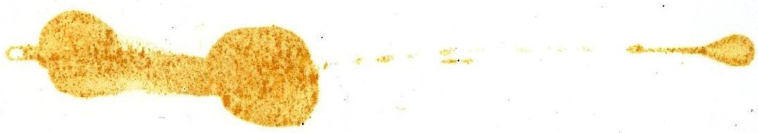
81

Was wird in den besetzten Häusern gemacht?

Eine Dokumentation
am Beispiel von
13 besetzten Häusern



IMPRESSUM

Herausgeber:	Architekteninitiative Schöneberger Planung
Kontaktadresse:	Baubüro Schöneberg Langenscheidtstr.6 1000 Berlin 62 Tel. 7811050
V.i.S.d.P.:	Eduard Brauner Kolonnenstr. 48/49 1000 Berlin 62
Illustrationen:	Die Comics sind von Fuchsi, Harald, Peter Petri, Detlef, Bernhard, Gerhard, und....
Zusammenstellung:	Margarethe, H.P., Wolfgang, Uwe, Yvonne, Edo, Helmut, Immo, Manfred Lutz, Gerlinde, Jeanette
Fotos:	Uwe, Edo, Holger, Martin

INHALT

Warum wir diese Broschüre machen

Die wilden 13

Entmietung und Verwahrlosung

Soziale Konzepte für Haus und Kiez

Bauliche Konzepte

Geleistete Arbeit und Winterfestmachung

Legalize it

Warum wir diese Broschüre machen

Am 22. Juni durchsuchte die Polizei das besetzte Haus Goltzstr. 30 (am Winterfeldtplatz). Diese polizeilichen Besuche erfreuten sich zu der Zeit gerade besonderer Beliebtheit, befriedigten sie doch die Neugierde von Staatsanwälten und Beamten, was denn das für "Chaoten" seien (Name, Vorname, Geburtsdatum, -ort, Beruf...) und wie sie wohl lebten. Zudem gab es auch Möglichkeiten, aufgestaute Aggressionen abzureagieren (umgestürzte und zerschlagene Möbel, ausgeschütteter Müll, zerschnittene Leitungen u.ä. legen dafür Zeugnis ab) und einige der "ungebetenen Gäste" nahmen die Gelegenheit wahr, ihre Urlaubskasse ein wenig aufzubessern (denn hin und wieder verschwand das eingezahlte Haushaltsgeld der Gruppen oder weggelegtes Geld blieb nach der Durchsuchung unauffindbar).

Diese Durchsuchungspraxis war gang und gäbe, trug aber nicht zur "friedlichen Koexistenz", sprich dem friedlichen Nebeneinander von Polizei und Besetzern bei. Doch was sich die Gegenseite für die Goltzstraße ausgedacht hatte, ging über die früheren Schikanen weit hinaus: neben Staatsanwaltschaft und Polizei meinte auch die Bauaufsicht ihren Kommentar zum Zustand des Hauses abgeben zu müssen. Statt sich um die aus Raffsucht von Eigentümern vernachlässigten, zerstörten oder leerstehenden Wohnungen zu kümmern, lag der Bauaufsicht an diesem Tag das Wohl der Besetzer der Goltzstr. 30 so sehr am Herzen, daß sie erklären ließ, möglicherweise lägen bauliche Mängel vor. Dies müsse noch eingehender untersucht werden. Um aber in der Zwischenzeit Leben und Gesundheit der Besetzer und Mieter nicht zu gefährden, werde man das Haus "beschlagnahmen" müssen.

Ein toller Einfall! Häuser brauchen nicht mehr geräumt zu werden, sondern werden in Interesse der Besetzer, äh der Besitzer, oder wie war das doch gleich, beschlagnahmt.

Den Instandbesetzern war klar, sollte dieses Beispiel Schule machen, so wäre das Schicksal für fast alle besetzten Häuser besiegelt: jahrzehntelang vernachlässigte Instandhaltung, z.T. jahrelanger Leerstand und mutwillige und systematische Zerstörung hinterlassen nun einmal Spuren in und an den Häusern. Aber statt diese stillen Zeugen als Beweis für die fahrlässige - ja oft kriminelle - Verfahrensweise der Hauseigentümer zu nehmen, sollten nun die Hausbesetzer für den schlechten Zustand der Häuser zur Verantwortung gezogen werden.

Der Verband der Hauseigentümer, der Senat, die Staatsanwaltschaft, die Polizei und die Medien, sie alle versuchen immer wieder, Instandbesetzungen als einen kriminellen Akt hinzustellen. Dagegen aber wehren sich Mietervereine und Mieterorganisationen, die die Interessen der überwiegenden Mehrheit der Berliner Bevölkerung vertreten. Denn schon jahrelang versuchten sie, die Verfehlungen der Berliner Wohnungspolitik, die durch Gesetzeslücken und raffinierte Gesetzesauslegungen gedeckten kriminellen Handlungen von Hauseigentümern ins Licht der Öffentlichkeit und zu einem Ende zu bringen. Aber was sie auch unternahmen: geändert hat sich wenig: Erst die Besetzung von leerstehenden Wohnungen und Häusern bewirkte, daß die politisch Verantwortlichen, die sonst mehr

die Interessen der Mächtigen und Finanzkräftigen im Auge haben, zu der Wohnungsnot in Berlin Stellung nehmen mußten.

Unsere Reaktion auf die "Beschlagnahmung" der Goltzstr. 30 war, durch mehrere Zeitungsaufrufe Bauingenieure, Architekten und Stadtplaner zur Zusammenarbeit und Unterstützung zu bringen. Das Echo war unerwartet gut.

Über 50 "Fachleute" fühlten sich angesprochen und ein Großteil war bereit, konkrete Arbeit zu leisten. Angesichts des bevorstehenden Wustes von Arbeit, der in den Häusern auf sie wartete, und neben ihrem eigenen Job eine lobens- und erwähnenswerte Sache. Erstes (Teil-) Ziel war es, eine Einschätzung für die Häuser zu bekommen, eine Einschätzung, die von Fachleuten erstellt wurde und die - hoffentlich - ähnliche Versuche wie in der Goltzstr. 30 verhindern sollten. Lagen tatsächlich größere Schwierigkeiten vor, wurde gemeinsam überlegt, wie man am besten (d.h. auch immer am billigsten und mit möglichst viel Eigenleistung) das Problem lösen kann. Längerfristig soll mit Stadtplanern zusammen versucht werden, alternative Blockkonzepte zu entwerfen, die aufzeigen, daß es nicht nur möglich, sondern für das Leben im Kiez auch sinnvoll ist, besetzte und vom Abriß bedrohte Häuser in die Planungen miteinzubeziehen.

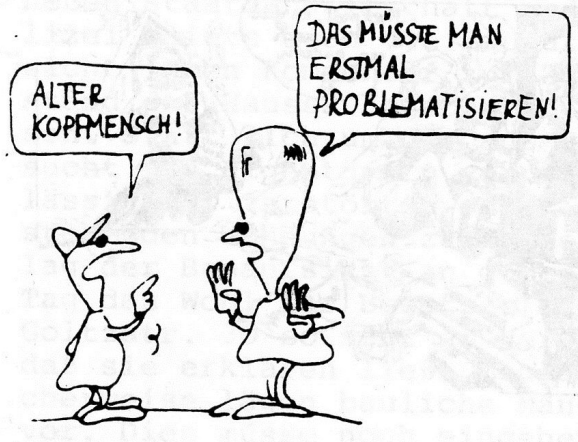
Durch die Arbeit in den Häusern gerieten auch die Architekten und Planer in den Sog des ständigen Hin und Her um Räumungsgerüchte. Sich ständig ändernde Voraussetzungen und Emotionen erleichterten unsere Arbeit nicht gerade und führten dazu, daß sich alle Beteiligten nach dem Sinn des Ganzen fragten.

Wir hatten gerade mal knapp einen Monat in den Häusern gearbeitet, als Lummers "Verhandlungsangebot" kam: neun Häuser standen auf der Räumungsliste, darunter auch Schöneberger Häuser, in denen wir arbeiteten.

Gegen diese drohenden Räumungen anzugehen, hieß jetzt, sich verstärkt an die Öffentlichkeit wenden und zeigen, was in den Häusern alles läuft. Die bedrohten

Häuser selber wollten in einer Großveranstaltung sich und ihre Konzepte und Ideen vorstellen. Zusammen mit den Paten unterstützten wir die Vorbereitungen. Doch Lummer kam uns zuvor - a c h t Häuser wurden geräumt. Auch wir waren natürlich geschockt: was hat unsere Arbeit für einen Sinn, wenn sie nicht bekannt wird, wenn die andere Seite uns nicht anhört? Der vielbeschworene und herbeigeschriene Dialog mit der Jugend wurde wieder einmal schon in den Ansätzen erstickt, denn was die Besetzer geleistet haben und was sie wollen, interessiert einfach nicht, im Gegenteil: es stört die Ruhe im Land.

Lummer behauptet dann auch noch, jetzt wäre gerade mal für und in den bedrohten Häusern gearbeitet worden, in den anderen Häusern gäbe es keine Konzepte. Wir wußten es besser und beschlossen, nach Überwindung unseres Räumungsschocks eine Dokumentation zu erstellen, um diesmal eine größere Öffentlichkeit zu erreichen und zu informieren.



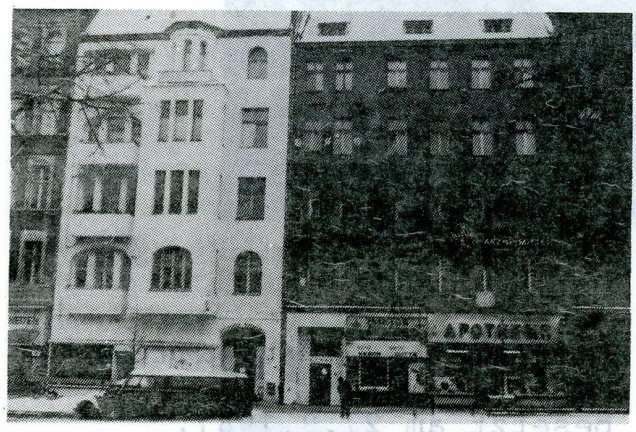
Mit dieser Dokumentation wollen wir nur einen kleinen Eindruck vermitteln, was schon alles getan wurde von Besetzern und Fachleuten, und welche Vorstellungen und Konzepte in ihren (unseren?) Köpfen spinnen. Wir reißen dabei nur einige Fragen und Aspekte an, es könnten auch noch etliche andere sein, und stellen beispielhaft auch nur wenige Häuser vor. Dies geschieht, um eine übersichtliche und keine langweilige Broschüre zu erhalten und den Umfang und damit den Preis so gering wie möglich zu halten. Die Auswahl ist eher zufällig - es könnten auch zig andere Häuser vorgestellt werden, denn wir kennen 1, 2, 3, viele Häuser, die Ähnliches gemacht haben.

Und hier sind 13 von mehr als 140 autonomen Baustellen

Goltzstr. 30 (Schöneberg)

besetzt im Februar 1981; Eigentümerin ist die katholische Kirche; das Haus hat zu großen Teilen illegal leergestanden; es sollte abgerissen werden, weil die Kirche den Bau eines protzigen Gemeindezentrums an der Ostseite des Winterfeldtplatzes plante; inzwischen hat die Kirche ihre Planung insofern geändert,als nunmehr das Vorderhaus stehen bleiben soll und gemeinsam mit einem Neubau auf dem unbebauten Nachbargrundstück zu einem Gemeindehaus umfunktioniert werden soll.

Potsdamer Str. 157/159 (Schöneberg)



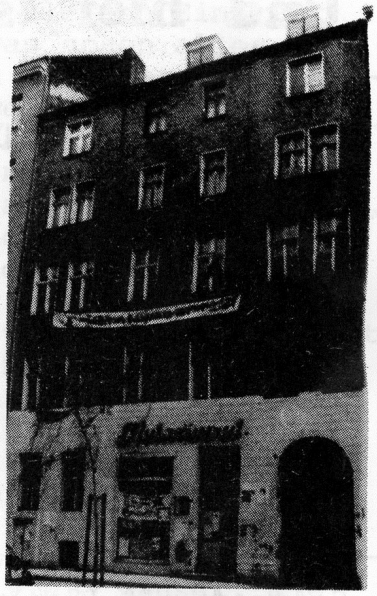
besetzt im März 1981;
die Häuser gehören der Neuen Heimat, die eine Luxusmodernisierung mit mehr als 110% vergleichbarer Neubaukosten plant.

Wederstr. 50 (Neukölln)

besetzt im März 1981;
im Besitz des Landes Berlin und verwaltet vom Bezirksamt Neukölln; geplant war der Abriß des Hauses, da es auf der Trasse der geplanten Autobahn nach Neukölln liegt.

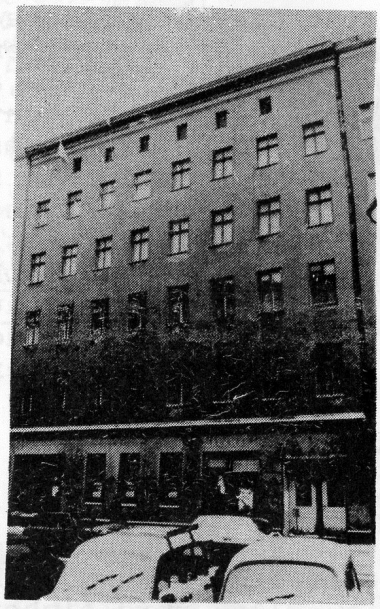
Blumenthalstr. 15 (Schöneberg)

besetzt im Februar 1981;
Eigentümerin ist die Neue Heimat;geplant ist der Abriß eines Teils des Seitenflügels und die Modernisierung des Vorderhauses und eines Teils des linken Seitenflügels im Landesmodernisierungsprogramm.



Buttmannstr. 18 (Wedding)

das Hinterhaus wurde im Februar 1981 besetzt; es gehört der senatseigenen GESOBAU und sollte abgerissen werden

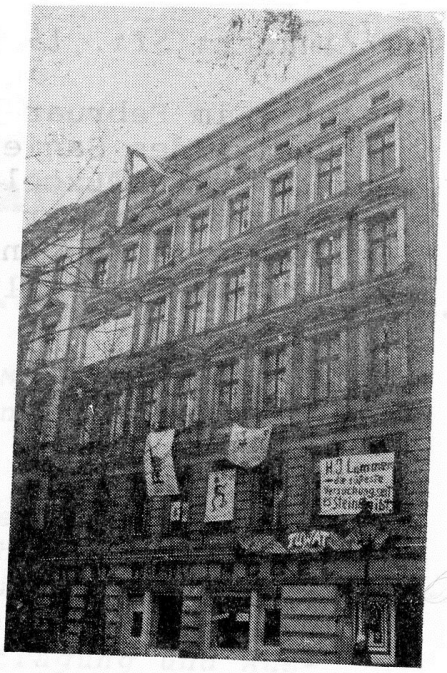


Bredowstr. 4 (Tiergarten)

besetzt am 27.9.1981,
eine der wenigen erfolgreichen Besetzungen seit dem 22.9., im Besitz der berüchtigten Spekulantenfirma Vogel/Braun, geplant war ursprünglich die Luxusmodernisierung des Vorderhauses bei gleichzeitigem Abriß der beiden gut erhaltenen Seitenflügel.

Christr. 42 (Charlottenburg)

besetzt im Februar 1981; im Besitz der gewerkschaftseigenen Neuen Heimat, die das gut erhaltene Vorderhaus nach §17 II. Wohnungsbaugesetz luxusmodernisieren und den Seitenflügel abreißen will



Jagowstr. 12 (Tiergarten)

besetzt im Februar 1981;
im Besitz der Firma Maringer & Co. KG, vertreten durch Dr. Latzel. Der Eigentümerschwankt immer noch zwischen Erbpachtvertrag, LaMod bzw. Luxusmodernisierung (§ 17) und Abriß/Neubau.

Pohlstr. 61 (Tiergarten)

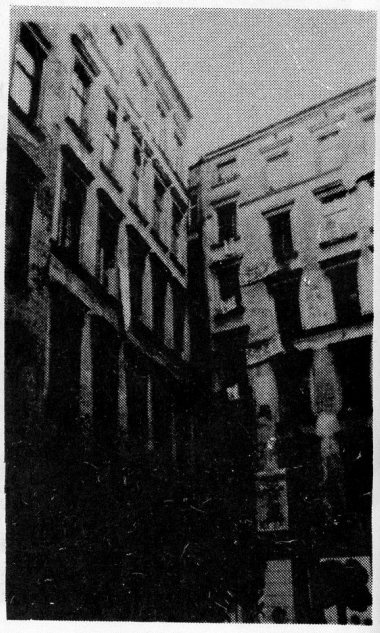
besetzt im Februar 81;
im Besitz des Sanierungsträgers Neue Heimat, geplant war Totalabriß und Neubau

Wilsnacker Str. 15 (Tiergarten)

besetzt im Februar 1981;
im Besitz des Sanierungsträgers Kurt Franke (Hotel Excelsior, Steinplatzkino), geplant war die Modernisierung des Vorderhauses und des zweigeschossigen Seitenflügels.

Winterfeldtstr.31 (Schöneberg)

besetzt im Mai 1981; Besitzerin ist die zum Spekulationsgiganten Hauert und Noack gehörende Grundbesitztreuhand- und Wohnbauten AG (GRUNDAG); es ist geplant, das Hinterhaus und die Seitenflügel für eine - inzwischen den Sparmaßnahmen zum Opfer gefallene - Schulerweiterung abzureißen.



Winterfeldtstr. 38 (Schöneberg)

besetzt im Februar 1981;
das Haus gehört ebenfalls der Neuen Heimat, die den Abriß des gut erhaltenen Hinterhauses und eine aufwendige Modernisierung des Vorderhauses plant.

Entmietung und Verwahrlosung

Die erste wichtige Phase bei einer öffentlich geförderten Modernisierung ist die Entscheidungsbeteiligung der betroffenen Mieter.
Wie sehr hier 'Anspruch' und Wirklichkeit auseinanderklaffen, zeigt ein Vergleich der offiziell proklamierten Mieterbeteiligung mit der Entmietungspraxis.
Wie heißt es doch so schön im Informationsheft für Mieter bezüglich des Zukunftsinvestitionsprogramms (ZIP):

"BEVOR ÜBER MODERNISIERUNGSMASSNAHMEN FÜR IHR HAUS ENTSCHIEDEN WIRD, WERDEN SIE INFORMIERT.

Der Eigentümer hat sich verpflichtet, rechtzeitig vor der geplanten Modernisierung eine MIETERVERSAMMLUNG einzuberufen, zu der auch Vertreter des Bezirksamtes und des Senators für Bau- und Wohnungswesen eingeladen werden.

Auf dieser Mieterversammlung informiert der Eigentümer oder sein beauftragter Architekt die Mieter umfassend über Art und Umfang der beabsichtigten Modernisierungsmassnahmen, über den geplanten Beginn und die voraussichtliche Dauer der Baumaßnahmen.

Vertreter des Bezirksamtes und der Senatsbauverwaltung informieren die Mieter über Rechte und Pflichten sowohl des Eigentümers als auch der Mieter, über die zukünftige Miethöhe, über Fragen zum Ersatzwohnraum, Erstattung von Umzugskosten und Ersatzleistungen für Einbauten, die Mieter auf eigene Kosten vorgenommen haben.

Bei einer Modernisierung mit ZIP-Mitteln hat sich der Hauseigentümer verpflichtet,

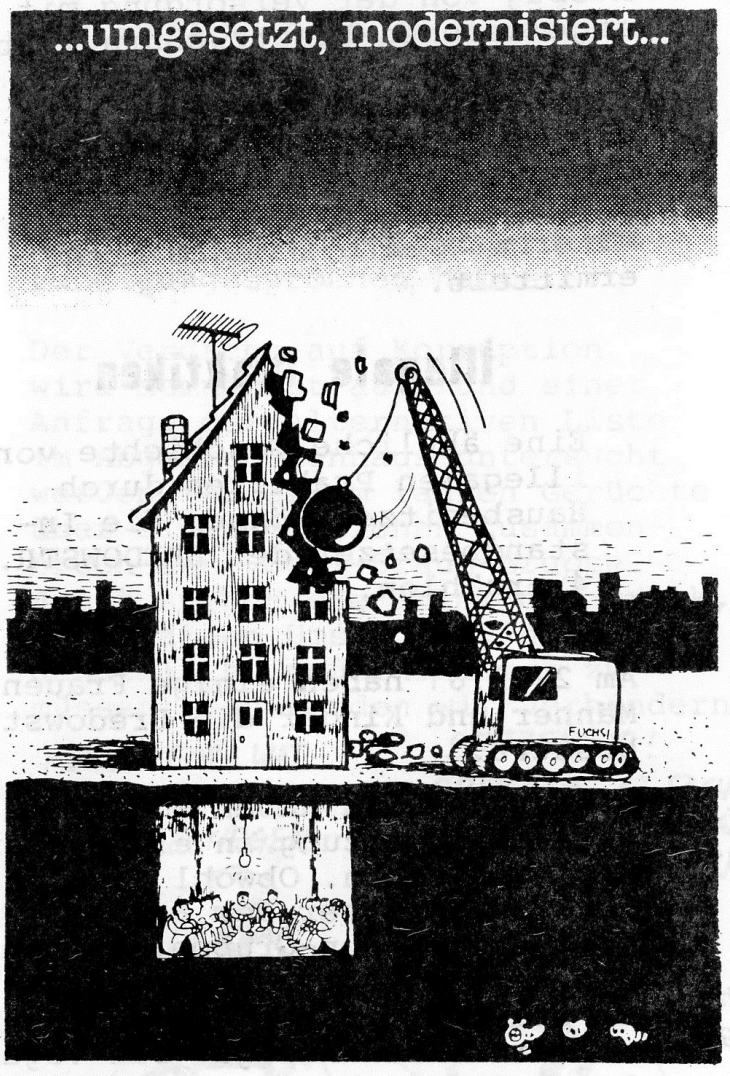
o den Mieter über die geplanten Maßnahmen zu informieren und über wichtige Ereignisse auf dem Laufenden zu halten,
o die Beantragung und Auszahlung der von der Sanierungsstelle anerkannten Erstattungen und Ersatzleistungen abzuwickeln,
o die notwendigen Umsetzungsmaßnahmen durchzuführen und die erforderlichen Ersatzwohnungen zu beschaffen,
o und auch bei der Durchführung der Baumaßnahmen auf die persönlichen Lebensumstände der Mieter Rücksicht zu nehmen."

Wie wenig auf die persönlichen Lebensumstände der Mieter Rücksicht genommen wird, zeigt ein Bericht des Büros für Sozialplanung und angewandte Stadtforschung (SPAS) über die Umsetzung eines Mieters aus der Maaßenstr. 15 in Schöneberg.
Das Haus gehört der PRIMOS, eine der zahlreichen Firmen um die Herren Oldenburg/Dr. Marx/Mewes/von Werder/Beyersdorff/Pompinon.
Die Entmietung des für den Abriß vorgesehenen Hauses führte die Combau durch, die für ihre kaum legalen Praktiken z.B. im Block 103 in Kreuzberg bekannt ist.

BERICHT DER SPAS

"Am 5.11.81 wurde SPAS vom zuständigen Sachbearbeiter der SanVerSt Schöneberg, Herrn S., gebeten, Kontakt mit Herrn B. aufzunehmen, um zu klären, inwieweit Herr B. an einer endgültigen Ersatzwohnung in der Crellestr. 39 interessiert sei. Bis zu diesem Zeitpunkt galt die Umsetzung des Mieters B. als ordnungsgemäß abgeschlossen.
Noch am selben Tag suchte ich mit unserem türkischen Mitarbeiter, Herrn K., den Mieter in seiner 'Zwischenumsetzwohnung' in Kreuzberg, Stresemannstr. 74, auf.
Wir besichtigten noch am selben Abend gemeinsam die angebotene 2-Zimmer-AB-Wohnung. Dem Mieter sagte die Wohnung zwar zu, er hatte aber Bedenken angesichts der wahrscheinlich bevorstehenden umfangreichen Instandsetzungsmaßnahmen. Auf meine Nachfrage hin, bestätigte er mir nochmals seinen bereits im Mai im Rahmen der Befragung geäußerten Wunsch nach einer modernisierten bzw. Neubauwohnung.
Ich setzte mich daraufhin mit Frau S. von 'Stadt und Land' in Verbindung, die mir eine modernisierte Wohnung in Neukölln, Uthmannstr. 19, nannte, um die sich der Mieter inzwischen bewirbt.
Im weiteren Gesprächsverlauf stiessen wir auf einige äußerst merkwürdige Details der Vorgeschichte dieser Umsetzung. Hiervon möchte ich der SanVerwSt Kenntnis geben, um die perfiden Umsetzpraktiken der COMBAU-Betreuungs-GmbH an einem Einzelfall nachzuweisen.
Zum Zeitpunkt der Befragung der Mieter des Hauses Maaßenstr. 15 (April 81) lebte die Familie B. (zwei Erwachsene, 1 Säugling) als letzte Mietpartei unter unzumutbaren Wohnverhältnissen im Seitenflügel. Die Fenster der Wohnung waren mit Brettern 'gesichert. Ein Brandanschlag im Hausteil war bereits erfolgt. Eine umgehende Ersatzwohnraumbeschaffung war dringend erforderlich. Die Familie B. äußerte in der Befragung den Wunsch, eine Neubauwohnung bzw. eine modernisierte Wohnung als Ersatzwohnraum in Anspruch nehmen. Dieser Wohnwunsch wurde der COMBAU mit Schreiben vom 16 81 durch SPAS mitgeteilt.
Im Juni wurde Herrn B. in der Karl-Marx-Str.89 durch Frau E. (COMBAU) eine AB-Wohnung nachgewiesen, die er in Begleitung seines Arbeitgebers besichtigte. Herr B. akzeptierte die Wohnung als Ersatzwohnung. Die von Frau E. erteilte Zusage wurde jedoch wenige Tage später zurückgezogen. Im Juli wurde ihm erneut eine AB-Wohnung in der Leinestr nachgewiesen, wobei es hier aufgrund einer kurzfristigen Absage von Frau E. erst gar nicht zu einer Besichtigung kam. Daraufhin erhielt Herr B. das Angebot einer Neubauwohnung in der Wilhelmstr. 11 in Kreuzberg 61, die er ebenfalls in Begleitung seines Chefs besichtigte. Diese Wohnung entsprach in vollem Umfang seinen Vorstellungen. Herr B. wies Herr S. jedoch darauf hin, daß er für diesen Bezirk eine Zuzugsgenehmigung beim Ausländerbeirat des Bezirks Kreuzberg benötige. Nach der Befürwortung durch die Ausländerbehörde stellte Herr B. einen Antrag auf Zuzugsgenehmigung beim Ausländerbeirat des Bezirks Kreuzberg. Anfang August lieferte die Fa. Barkowski Umzugskartons und Frau E. teilte ihm am Donnerstag, dem 13.8.81 mit, daß der Umzug am 17.8.81 stattfinden sollte. Für diesen Tag war der gemeinsame Auszug der drei letzten Mietparteien angesetzt, da zum gleichen Zeitpunkt mit den Abrißarbeiten an dem Haus Maaßenstr. 15 begonnen werden sollte.

Herr B. bestand darauf, vor Umzug in die neue Wohnung den entsprechenden Mietvertrag zu erhalten. Trotz mehrmaliger Anrufe auch noch am Wochenende 15./16.8.81, vertröstete ihn Frau E. zuletzt mit der Mitteilung, die Umzugsfirma würde am Montag morgen die Unterlagen mitbringen. Als die Möbelpacker dann am Montag kamen, hatten sie natürlich weder Mietvertrag noch Schlüssel dabei. Herr B. weigerte sich, unter diesen Umständen seine Möbel in den Möbelwagen räumen zu lassen. Die Möbelpacker telefonierten dann mit Frau E.,die alsbald kam und Herrn B. einen Schlüssel überreichte, den Vertrag habe sie leider vergessen. Daraufhin luden die Möbelpacker die Möbel und Umzugskartons in den Möbelwagen.



Aufgrund der drohenden Abrißarbeiten hatten im Laufe des Vormittags Hausbesetzer eine Besetzung dieses Gebäudeteils versucht, wobei es zu massiven Auseinandersetzungen mit der Polizei kam. Vor dem Haus befanden sich ca. 300 Personen: Polizisten, Abrißarbeiter, Hausbesetzer und Schaulustige. In dieser tumultartigen Atmosphäre teilte Frau E. dem Mieter überraschend mit, daß es "nun leider doch nicht" mit der Wohnung geklappt hätte, woraufhin der Mieter begreiflicherweise in Tränen ausbrach. Frau E. mit allen Umzugshelfern, Frau J. mit einem Bekannten und Herr B. suchten dann ein Cafe auf und Herr B. berichtete dort Frau J. von der angesichts der bereits verpackten Möbel unglaublichen Nachricht. Frau E. von COMBAU entfernte sich für einige Zeit und kam mit der Nachricht zurück, daß es "nun doch geklappt" habe. Alle Beteiligten verließen einigermaßen beruhigt das Lokal und Herr B. bestieg den Möbelwagen. Das Möbelauto fuhr jedoch nicht wie zu erwarten in die Wilhelmstr. 11, sondern offensichtlich auf Anweisung von Frau E. zum Appartementhaus Stresemannstr. 74 in Kreuzberg 61. Herr B. weigerte sich, seine Möbel ausladen zu lassen, da dort nicht die von ihm anzumietende Wohnung sei. Der Möbeltransport fuhr daraufhin zum Büro der Frau E. Sie beschwichtigte Herrn B. mit dem Hinweis, daß sie ja schließlich eine große Gesellschaft vertrete und er sich vertrauensvoll darauf verlassen könne, daß alles klappt. Er möge doch für 2-3 Tage in die Stresemannstraße einziehen, bis die Angelegenheit endgültig geregelt sei. Herr B.- immer noch im Besitz des Wohnungsschlüssels -willigte ein, u der Transport ging wieder zurück zur Stresemannstraße. Dem Verlangen von Herrn B., eine schriftli Bestätigung darüber zu erhalten, daß er in einer Zwischenumsetzwoh nung wohne und keine Miete zu zah len habe, wurde erneut mit dem Hi weis auf die Solidarität der COM- BAU ausgewichen, woraufhin Herr einer Unterbringung in der Strese mannstraße für eine Woche zustimmte. In diesem Zusammenhang wurde ihm erneut seitens Frau E. die Zu sicherung gemacht, daß er nach Ab lauf einer Woche in die beabsichtigte Wohnung Wilhelmstr. 22 werde umziehen können. Unter eine Vorwand wurde er veranlaßt, den

Wohnungsschlüssel wieder auszuhändigen. Seit diesem Zeitpunkt hat sich die COMBAU nicht mehr mit Herrn B. in Verbindung gesetzt. Am 28.8.81 erhielt Herr B. den telefonischen Bescheid vom Ausländerbeirat, daß eine Zuzugsgenehmigung nicht erteilt werden könne. Bereits am 16.10.81 wurde ihm von der Ausländerbehörde mitgeteilt, die unbefristete Aufenthaltsgenehmigung solle ihm nachträglich entzogen werden, da er entgegen den gesetzlichen Vorschriften im Bezirk Kreuzberg seinen Wohnsitz habe.
Aus dem Ablauf des Geschehens wird ersichtlich, daß sowohl die SPAS als auch die SanVerwSt hinsichtlich des wahren Charakters der Umsetzung des Mieters B. von der COMBAU in grober Weise getäuscht wurden. Vielmehr wurde der Mieter unter dem Zeitdruck der Abrißmaßnahmen nicht nur mit unwahren Versprechungen betrogen und damit zur Aufgabe seiner Wohnung bewogen, sondern mit unbekanntem Ziel verschleppt und schließlich in Wohnverhältnisse gezwungen, die die Existenz seiner Familie unmittelbar gefährden. Durch die zynische Umsetzpraxis der COMBAU ist dieser türkische Mieter faktisch in die Illegalität gedrängt worden. Der Verlust der Aufenthaltsgenehmigung würde für die Familie B. eine Rückkehr in die Türkei bedeuten und damit eine in acht Jahren aufgebaute Existenz vernichten.
Diese unsichere Wohnsituation besteht seit nunmehr einem Vierteljahr. Erst jetzt wird das Bemühen der COMBAU, den Mieter als 'Brandgeschädigten' in Ersatzwohnraum zu vermitteln, erkennbar, in welchem Maße eine öffentlich geförderte Betreuungsgesellschaft mit Mietern umspringen kann."

Am 23.10.81 wurden die letzten Mieter des Eckhauses Maaßenstr. 15/Winterfeldtstr.40, die ihren Auszug von der Versorgung mit angemessenen Ersatzwohnraum abhängig gemacht hatten, durch ein Feuer, das zur Zerstörung des Hauses führte, vertrieben. Ursache für das Feuer: BRANDSTIFTUNG. Die mutmaßlichen Täter wurden bis heute nicht ermittelt.

Illegale Praktiken

Eine ähnliche Geschichte von illegalen Praktiken durch Hausbesitzer können die Instandbesetzer der BREDOWSTR. 4 erzählen.

Am 27.9.81 haben einige Frauen, Männer und Kinder die Bredowstr. besetzt.

Offensichtlich haben wir mit unserer Besetzung in ein Wespennest gestochen. Obwohl die Polizei den Besitzer der Bredowstr.4 die Vogel-Braun-Gruppe, inständig gebeten hat, Strafanzeige zu stellen, erstattete der Besitzer keine Anzeige. Die Vogel-Braun-Gruppe kann zur Zeit keinen Ärger gebrauchen. Man munkelt, daß ein zweiter großer Skandal ins Haus steht. Die verschiedenen Firmengruppen der Architekten Vogel/Braun kauften seit etwa sechs Jahren systematisch Altbauten auf. 130 Häuser befinden sich heute in ihrem Besitz. Viele dieser Häuser sollen mit der kostenaufwendigen §17 Modernisierung bedacht werden.
Einige Vorbedingungen für solche Modernisierung sind: Schriftliche Zustimmung aller Mieter und Unbewohnbarkeit der Wohnungen.

In Kreuzberg sind Modernisierungsmaßnahmen im August 81 begonnen worden, ohne daß diese Vorbe-

dingungen erfüllt waren. Jetzt ist Moabit dran. Zur Zeit liegt noch keine Baugenehmigung vor. Außerdem fehlt die Zustimmung der Mieter. Obwohl einige Wohnungen von Bautrupps zerstört wurden, sind viele in einem guten Zustand und mit weit weniger Mitteln bezugsfertig zu machen, als eine Luxusmodernisierung vorsieht.

Die Subventionen an Vogel/Braun, ca. 160 Millionen, sind äußerst vorschnell vergeben worden. Zudem sind die Bewilligungsgründe undurchsichtig, da Zahlungen geleistet werden, obwohl die WBK sich gegen die §17 Modernisierung ausgesprochen hatte.

Der Verdacht auf Korruption wird demnächst aufgrund einer Anfrage der Alternativen Liste im Abgeordnetenhaus untersucht werden. Außerdem laufen Gerüchte über einen möglichen Zusammenbruch der Vogel-Braun-Gruppe. Jetzt stehen sie unter dem Druck, unter allen Umständen, auch ungesetzlich, modernisieren zu müssen. Das werden wir verhindern!

Modernisierungspläne gab es schon länger für die Bredowstr. 4. Bereits im Juni 78 erhielten die "sehr geehrten Mieter" ein Schreiben der Hausverwalterin Renate Hinz im Auftrag der damals noch privaten Hausbesitzer. Das Haus solle "durchgreifend modernisiert werden", neue Fenster, Ölheizung, Gegensprechanlage, Bäder eingebaut, Wohnungen auseinander- bzw. zusammengelegt und die Seitenflügel bis zum Treppenhaus abgerissen werden. Das Ganze war im Rahmen des Zukunftsinvestitionsprogramms (ZIP) geplant, eines Bundeskonjunkturprogramms, welches Hausbesitzern die Möglichkeit eröffnete, bis zu 70% der Investitionskosten aus Steuergeldern erstattet zu bekommen.

Das ZIP-Programm war daher bereits Zielscheibe heftiger Mieterproteste geworden. Besonders kritisierten die Mieter, daß jahrelang vernachlässigte Instandhaltungsarbeiten gleich vom Staat mitfinanziert wurden. Eine Aufforderung zum Kaputtbesitzen!

Die Mieter des Hauses Bredowstr.4 sprachen sich zwar in der Mehrzahl grundsätzlich für eine Verbesserung ihrer Wohnungen aus. Aus verschiedenen Gründen lehnten sie jedoch die geplante Modernisierung ab. Einige Mieter hatten sich bereits auf eigene Kosten Bäder und Gasetagenheizungen eingebaut. Ein Teil der Bewohner der Seitenflügel hatten die letzten Modernisierungsmaßnahmen noch nicht vergessen. Nach dem Einbau von Duschen konnten dieselben wegen einer fehlenden Heizmöglichkeit nur im Sommer benutzt werden, dafür war aber die Miete von vorher 80DM auf ca. 175DM gestiegen. Ein anderer Teil der Mieter hätte die vorgesehene Verdoppelung der Miete nicht verkraften können.

In Folge einer vom Gesetzgeber vorgeschriebenen Hausversammlung machten sich daher die überwiegende Mehrheit der damals noch ca. 30 Mietparteien Erfahrungen von Mietern aus der Jagowstr. zunutze und gaben mit ihrer Unterschrift eine Erklärung an den Bezirkrs- und Bausenat ab, in der sie sich gegen diese Form der Modernisierung aussprachen.

Damit schien die Sache erledigt. Nach einer Zip-Verwaltungsvorschrift war die Zustimmung der Mietermehrheit zwingend vorgeschrieben.

Zunächst lud die Hausverwalterin Hinz die älteren Mieter

separat zu einem "Kaffeekränzchen" bei Hertie ein und erklärte ihnen (im übrigen völlig widerrechtlich), daß sie eh ausziehen müßten, und sie besser daran täten, ihrer Umsetzung in eine der "schönen neuen Wohnungen" zuzustimmen, welche die Verwaltung freundlicherweise besorgen würde. Das "soziale Engagement" der Hausverwaltung ging sogar soweit, daß sie sich anbot, den alten Menschen Behördengänge abzunehmen und Wohnberechtigungsscheine zu besorgen.

Daß zum Teil Wohnungen (Seniorenwohnungen im Neubau Ottostr./Turmstr.) versprochen wurden, die bereits für Umsetzmieter aus Kreuzberg vorgesehen waren, war allerdings nicht der einzige Schönheitsfehler.
So klagten die Schwestern W. aus dem Seitenflügel, die hier bereits seit Jahrzehnten zusammenlebten und auf gegenseitige Unterstützung angewiesen waren, daß sie nun auseinanderziehen müßten. Sie starben vorher, beide am selben Tag. Auch Frau N. aus dem Vorderhaus starb. Sie hatte immer wieder erklärt, daß sie die Ungewißheit sie krank mache. Eine andere Mieterin überlebte ihre Umsetzung gerade eine Woche.

Im Sommer 79, das Haus war inzwischen an die W+S Verwaltungs GmbH verkauft, wagten die neuen Vermieter eine neue Hausversammlung. Doch obwohl leerstehende Wohnungen als "Ja-Stimmen" zählten, gelang es den neuen Besitzern nicht, die Mehrheit für ihre Pläne zu begeistern. Im Gegenteil, die Mieter reagierten auf die ihnen vorgelegten Pläne mit Empörung.

Ohne vorher die Mieter über eventuelle Wünsche und Vorstellungen angehört zu haben, knallten die anwesenden Architekten Grundrisse auf den Tisch, nach denen Wohnungen vergrößert, verkleinert oder verschoben werden sollten.

Trotzdem wurde weiter entmietet. Das Landeswohnungsamt wurde im Frühjahr 1980 das erste Mal auf den ungesetzlichen Wohnungsleerstand aufmerksam gemacht, nachdem mehrere Wohnungssuchende sich vergeblich um leerstehende Wohnungen im Vorderhaus beworben hatten. Das LAW reagierte zunächst gar nicht. Später vertröstete es anfragende Mieter auf immer neue Termine, bei denen angeblich beim Bausenat befindliche Akten eintreffen sollten. Tätig geworden ist es bis heute nicht.

Das ZIP-Pogramm ist inzwischen angelaufen und durch das Landesmodernisierungspogramm ersetzt worden (ähnlich wie ZIP, die Mieten sind um einiges teurer und die Mietzustimmungsklausel ist viel schwammiger). Soweit Auszüge aus einem Flugblatt der Instandbesetzer der Bredowstraße 4 ...

DAMIT FRISST ER DIE MIETER UND DIE HÄUSER AUF

VOGEL/ BRAUN

Um den langwierigen Antragsverfahren des Landesmodernisierungsprogramms (LAMOD) aus dem Wege zu gehen, stellte der neue Eigentümer, die Fa. Wohnbaudesign, die ebenso wie der alte Eigentümer der Vogel/Braun-Gruppe angehört, schließlich einen Antrag auf Luxusmodernisierung nach §17 II.Wohnungsbaugesetz. Daß die vorhandenen Wohnungen bereits mit Bädern und Etagenheizungen ausgerüstet sind und so einen hohen Wohnstandard darstellen, interessierte den Eigentümer bei diesem Antrag nicht.

Um die noch verbliebenen Mieter in ihrem Wohnfrieden zu stören und sie weiter zu entmutigen, ihre Rechte wahrzunehmen, ließ der Eigentümer die illegal leerstehenden Wohnungen zerstören, indem er z.B. die Sanitärobjekte vor den Augen der Mieter zerschlagen ließ. Diese zerstörten Wohnungen sind ebenso wie die anderen Wohnungen des Hauses vor nur 4 Jahren modernisiert worden.
"Eine vorbildliche Art, die Voraussetzungen für eine öffentlich geförderte Modernisierung zu schaffen und gleichzeitig das Vertrauen der Mieter in diese Modernisierung zu stärken", möchte mancher dazu resigniert stöhnen.

Doch die Mieter geben nicht auf: Mittlerweile haben die Mieter die Luxusmodernisierung einhellig abgelehnt, so daß der ausgesprochenen Bewilligung durch die Wohnbau-Kreditanstalt (WBK) eine wichtige Voraussetzung entzogen ist.

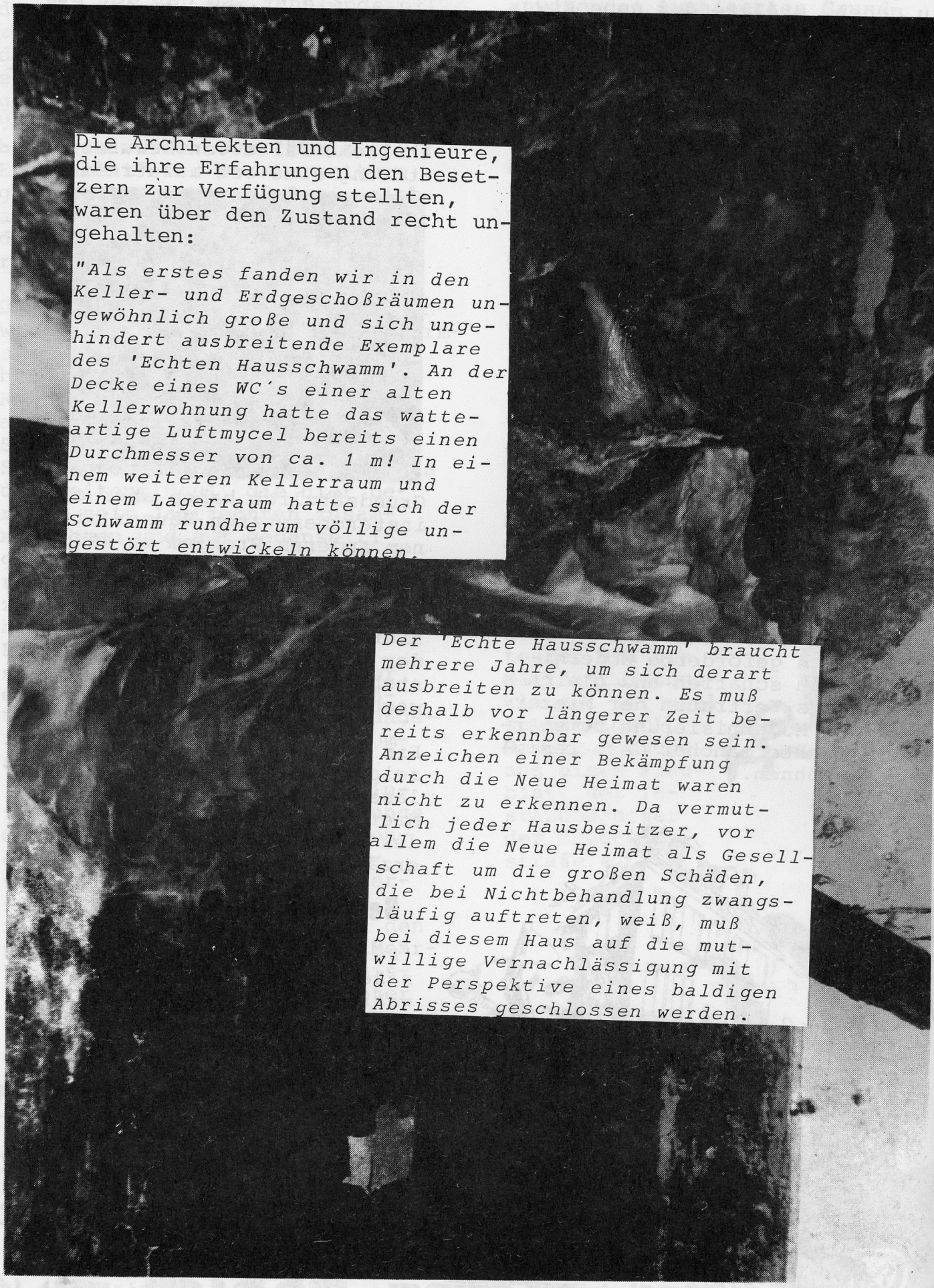
Ähnliche Fälle von bewußter Zerstörung sind oft anzutreffen.

Grundsätzlich haben aber alle instandbesetzten Häuser mit einem anderen Problem zu kämpfen: nämlich mit den FOLGEN UNTERLASSENER INSTANDHALTUNG + VERWAHRLOSUNG von Wohnraum und hierin wird sicherlich eine der Hauptursachen für das Entstehen der Instandbesetzerbewegung zu finden sein.

Ein schon fast klassisch zu bezeichnends Beispiel von unterlassener Instandhaltung eines Miethauses können die Besetzer des Hauses BLUMENTHALSTR. 15 erzählen.

Beispiel Blumenthalstr. 15

"Der Zustand unseres Hauses näherte sich rapide der Verwahrlosung: im Keller stand das Wasser, verlassene Wohnungen voll mit Gerümpel, Ratten flitzten gelegentlich über den Hof, durch die Löcher in der Dachrinne tropft das Regenwasser und als nettesteÜberraschung stellten wir an einer Stelle im Erdgeschoß fest, daß sich der Fußboden wölbte. Wir entdeckten dort Hausschwamm, von dem die Neue Heimat lt. Mieteraussagen und Mieterbeschwerden gewußt haben muß."



Die Architekten und Ingenieure, die ihre Erfahrungen den Besetzern zur Verfügung stellten, waren über den Zustand recht ungehalten:

"Als erstes fanden wir in den Keller- und Erdgeschoßräumen ungewöhnlich große und sich ungehindert ausbreitende Exemplare des 'Echten Hausschwamm'. An der Decke eines WC's einer alten Kellerwohnung hatte das watteartige Luftmycel bereits einen Durchmesser von ca. 1 m! In einem weiteren Kellerraum und einem Lagerraum hatte sich der Schwamm rundherum völlige ungestört entwickeln können.

Der 'Echte Hausschwamm' braucht mehrere Jahre, um sich derart ausbreiten zu können. Es muß deshalb vor längerer Zeit bereits erkennbar gewesen sein. Anzeichen einer Bekämpfung durch die Neue Heimat waren nicht zu erkennen. Da vermutlich jeder Hausbesitzer, vor allem die Neue Heimat als Gesellschaft um die großen Schäden, die bei Nichtbehandlung zwangsläufig auftreten, weiß, muß bei diesem Haus auf die mutwillige Vernachlässigung mit der Perspektive eines baldigen Abrisses geschlossen werden.

Der übrige Zustand des Hauses ist den Verhältnissen entsprechend gut. Die vorgefundenen Schäden lassen insgesamt auf Vernachlässigung schließen, wie z.B. zahlreich zerbrochene Fensterscheiben, stellenweise undichtes Dach, herausgebrochene Treppengeländer und schadhafte Kachelöfen. Es fanden sich weiter zwei starke, unbehandelte Wasserschäden in der dritten und vierten Etage - vermutlich verursacht durch fehlerhafte Haushaltsmaschinen. Während die Elektroinstallationen zum Teil immerhin noch funktionsfähig sind, befinden sich die Gas- und Wasserversorgungsleitungen in einem sehr schlechten Zustand. Vor allem im Seitenflügel sind sie schadhaft, z.T. herausgerissen oder gekappt worden. Diese Versorgungsleitungen sollten vollständig erneuert werden.
Im Dach fanden sich keine schweren Beschädigungen. Ein weiterer Schädlingsbefall (z.B. Hausbock) wurde bei einer ersten Betrachtung nicht gefunden. Allerdings ist eine Erneuerung der Pappendeckung bereits seit Jahren überfällig.
Für das gesamte Haus erscheint die Durchführung eines Holzgutachtens dringend erforderlich.

Der Abriß des Seitenflügels Blumenthalstr. 15 durch die Neue Heimat ist geplant. Der gesamte Hausbestand an der dahinterliegenden Dennewitzstraße wurde bereits abgerissen. Ein weiterer Abriß wäre durch nichts gerechtfertigt. Der bauliche Zustand lohnt eine Instandsetzung in jedem Fall.
Im Seitenflügel befinden sich derzeit 10 Wohneinheiten. Eine Entkernung ist ebenfalls nicht erforderlich, da das Gebäude bereits jetzt freisteht. Dadurch und durch die günstige Süd-West-Ausrichtung des Seitenflügels sind selbst die Erdgeschoß-Wohnungen weder dunkel noch klamm."

Soweit die Beurteilung der Architekten und Ingenieure zu dem instandbesetzten Haus Nr.15 in der Blumenthalstraße.

Ursachen

Das Problem der mangelnden Instandhaltung tritt in Westberlin bei fast allen Altbauten auf. Deshalb halten wir es für notwendig, einige Anmerkungen zu den Ursachen zu machen.
Wir greifen dazu auf ein Papier der Hochschule der Künste zurück mit dem Titel "Zum Problem der Instandhaltung und Instandsetzung

Unter den gegebenen ökonomischen Bedingungen können Hausbesitzer kaum an einer beständigen Instandhaltung bzw. noch viel weniger an einer umfassenden Instandsetzung interessiert sein.
Unter Instandhaltung werden Reparaturen verstanden, die laufend, d.h. in der Regel zum Zeitpunkt des Entstehens durchgeführt werden.
Dagegen bedeutet Instandsetzung die Reparaturarbeiten, die nach einem längeren Prozeß der unterlassenen Instandhaltung erforderlich werden.

Die Hauptgründe für die Verwahrlosung der meisten Häuser in Berlin:

a) Zunächst einmal verschafft das Aussetzen der Instandhaltung dem Eigentümer zusätzliche Gewinne, da auf diese Weise der Anteil der Miete, der für Instandhaltung vorgesehen ist, als Gewinn angeeignet werden kann. Voraussetzung ist allerdings, daß, wie gegenwärtig bei der herrschenden Wohnungsnot der Fall ist, auch noch die miesesten Buden vermietet werden können.

b) Zusätzlich wird die unterlassene Instandhaltung und Instandsetzung in Berlin durch die bisherige Sanierungspolitik besonders begünstigt.

Die bis Mitte der 70er Jahre vorherrschende Praxis der Flächensanierung mit Abriß ganzer Blöcke und anschließender Neubebauung machte die Instandhaltung der zur Sanierung anstehenden Altbauten für den Eigentümer unsinnig. Bereits bei der Einleitung des ersten Stadterneuerungsprogramms von 1963 wurde den Hausbesitzern in den betroffenen Gebieten nahegelegt, Instandsetzungen und Modernisierungen weitgehend einzuschränken, um "volkswirtschaftliche Verluste" zu vermeiden. Viele Hausbesitzer nahmen dies zum Anlaß, die Instandhaltung gänzlich einzustellen. Nicht selten wurden sogar aktiv Zerstörungen vorgenommen, um Abrißmaßnahmen zu begründen.

Auch die als Sanierungsträger eingesetzten Wohnungsunternehmen, die im Zuge der Ordnungsmaßnahmen umfänglich Grundstücke und Gebäude ankauften, sorgten keineswegs für eine bessere Instandhaltung der neu erworbenen Wohnungen. Im Gegenteil: INSTANDHALTUNGEN WURDEN IN ABSTIMMUNG MIT DER SENATSVERWALTUNG LANGE ZEIT NAHEZU AUSSCHLIESSLICH BIS ZU EINER KOSTENGRENZE VON DM 500,-- BESCHRÄNKT; selbst notwendigste Reparaturen wurden in der Regel nur dann ausgeführt, wenn die Nutzbarkeit der Gebäude gänzlich in Frage gestellt war. Zudem wurde zumeist frühzeitig, d.h. ohne zeitlichen Bezug zu späteren Abriß- oder Erneuerungsmaßnahmen und vor jeglicher planerischer Festlegung über die weitere Verwendung der Grundstücke und Gebäude eine Entmietung eingeleitet, mit dem Ergebnis, daß ein wachsender Anteil der Wohnungen und Gebäude in den Erneuerungsgebieten über Jahre hinweg leerstand und damit dem totalen Verfall preisgegeben war.

Aber auch die Mitte der 70er Jahre einsetzenden Modifikationen der staatlichen Sanierungs- und Förderungsprogramme haben in bezug auf die Instandhaltung und Instandsetzung keine Änderung gebracht. Da die Förderungsbedingungen für die weitreichenden Maßnahmen wie Abriß/Neubau und durchgreifende Modernisierungen am günstigsten sind, bestimmten diese Investitionsmöglichkeiten weiter das Verhalten der Eigentümer. Bei beiden Varianten sind aber zwischenzeitliche Instandhaltungen nicht notwendig. Beim Abriß/Neubau ist dies offensichtlich, bei der Modernisierung ergibt sich aus den Förderungsbedingungen, daß Instandhaltung vernachlässigt werden kann.
Zwar schreiben diese Förderungsbedingungen eine Obergrenze des Anteils der Instandsetzungskosten an den Gesamtaufwendungen vor - doch diese Bestimmung bewirkt zusammen mit der Möglichkeit, Instandsetzung bei Modernisierungsmaßnahmen als Kosten für die Modernisierung abzurechnen, bei den Hausbesitzern nicht ein Bemühen um Begrenzung der Instandsetzungskosten, sondern führt zu einer Erhöhung des Modernisierungsaufwandes.

Auch außerhalb von Sanierungsgebieten werden Instandhaltungsmaßnahmen vielfach ausgesetzt, um sie später im Zusammenhang mit Modernisierungsmaßnahmen subventionswirksam und teilweise auch mietpreiswirksam durchführen zu können.

Das führt zu der paradoxen Situation, daß ein Eigentümer, der sein Haus ordnungsgemäß instand hält, sich selbst der Möglichkeit beraubt, öffentliche Förderungsmittel zu erhalten.

Instandhaltung und Miete

Im Prinzip ist den Hausbesitzern die Durchführung der Instandhaltung und Instandsetzung möglich, da in der Miete ein ausreichend großer Anteil für diese Maßnahmen enthalten ist. Einige gut erhaltene Altbaugebiete in Berlin (z.B. Friedenau, Bayerisches Viertel, Tempelhof) beweisen dies.

Die in der Miete enthaltenen Anteile für Instandhaltung haben allerdings kalkulatorischen Charakter, d.h. sie beziehen sich auf den gesamten Nutzungszeitraum eines Hauses.
Betrachtet man beispielsweise den Neubau, so ist einsichtig, daß in der Phase nach der Fertigstellung kaum Instandhaltungskosten notwendig werden; mit zunehmendem Alter dagegen werden Reparaturen zu erwarten sein.
Es besteht demnach keine Zeitgleichheit zwischen den Einnahmen und den Ausgaben für die Instandhaltung. Man kann folglich nicht die absoluten Einnahmen für die Instandhaltung eines Jahres mit den Aufwendungen gegenüberstellen.
So können z.B. die Aufwendungen für die Instandhaltung in einem Jahr höher sein als die Einnahme aus den Instandsetzungsanteilen der Miete in diesem Jahr.
Dieser Sachzusammenhang wird von den Hausbesitzern oft irreführend dargestellt, indem die Quadratmetermiete mit den Handwerkspreisen verglichen wird.
Denn: bezogen auf das Beispiel Neubau bedeutet dies, daß die nach Fertigstellung des Gebäudes anfallenden und nicht verbrauchten Instandhaltungskosten verzinslich angelegt werden können, dann aber in einer späteren Phase der Nutzungsdauer für Instandhaltungen zur Verfügung stehen.
Was bedeutet dieser Sachverhalt für die Altbauten?

Bezogen auf den Altbaubestand kann man die Größenordnung der Einnahmen grob umreißen.
Legt man bei einem typischen Berliner Altbau einen Instandhaltungskostenanteil von 35% des Jahresrohertrages zugrunde und kapitalisiert diesen Anteil z.B.von 1953 (Stichtagsmiete) bis heute -die jeweils zulässigen Mietsteigerungen berücksichtigt-, so ergibt sich ein Kapital von ca. DM 500.000,--.
Eine diesen Anlageplänen entsprechende Rendite ist berücksichtigt. Dies ist in etwa die Kostengröße, die für die Instandsetzung eines typischen Berliner Mietshauses erforderlich ist.

Kosten

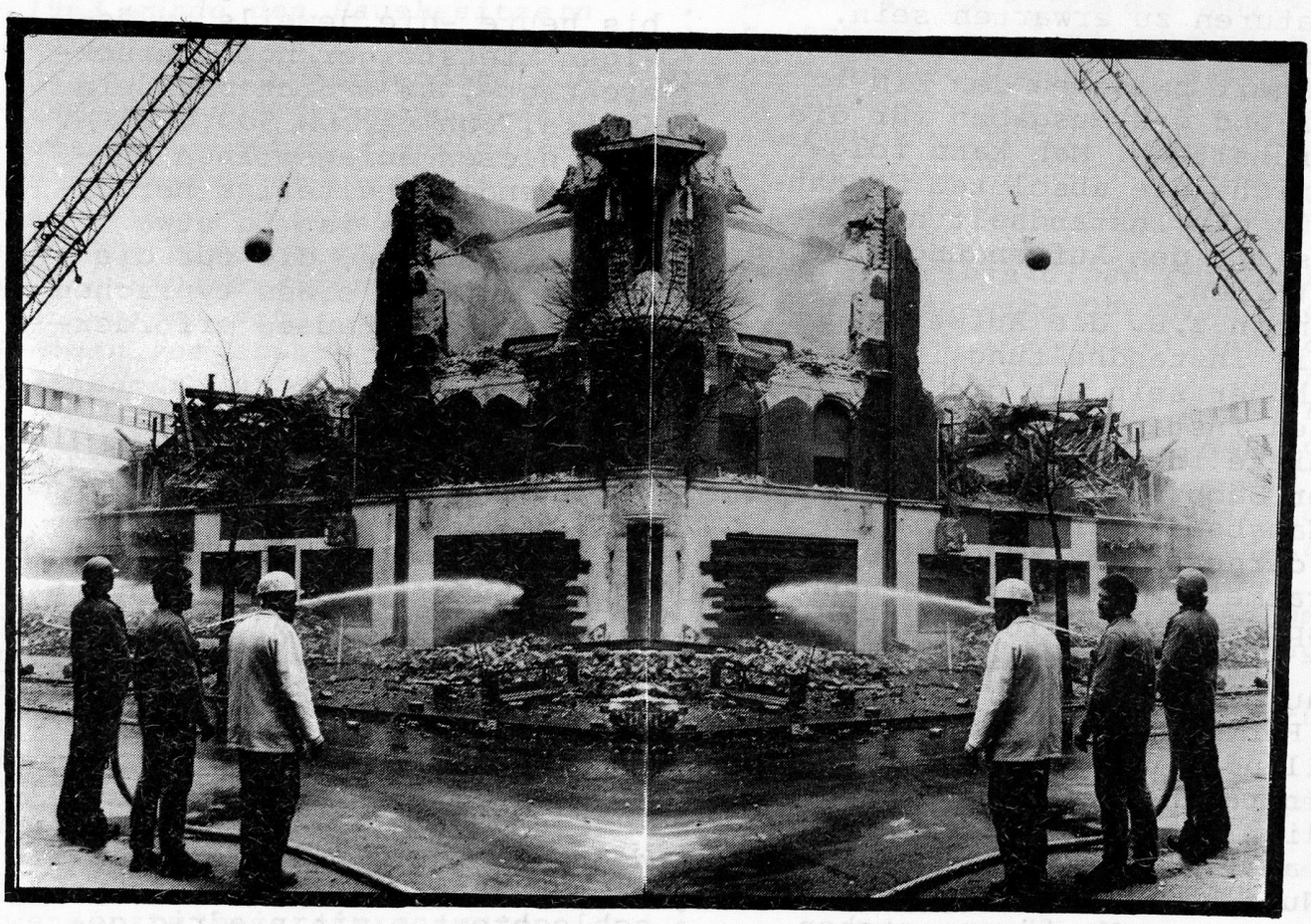
Jedem ist in Berlin das Problem des Verfalls der Altbausubstanz bekannt. Um sich allerdings eine Vorstellung von der Größenordnung zu machen, sollen einige Zahlen zu diesem Problem angegeben werden.

Wenn man von den 595.000 Altbauwohnungen lediglich die schlechtesten mit niedrig gegriffen 150.000 angibt und bei diesen Wohnungen einen In-

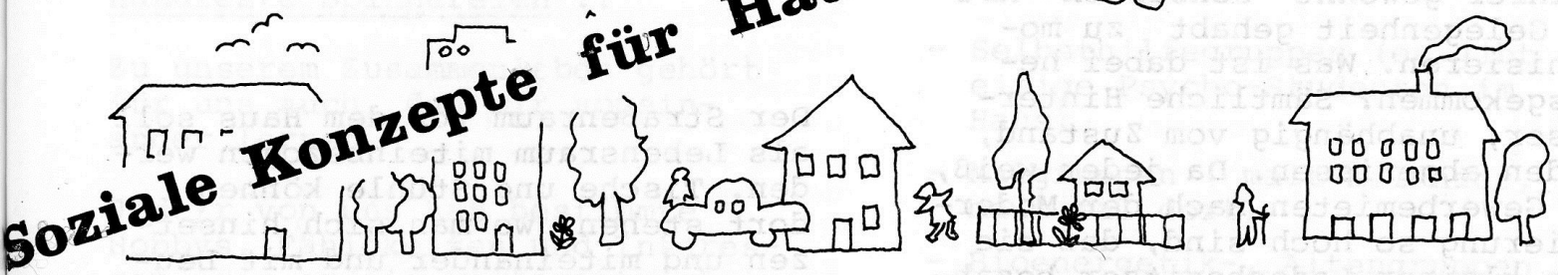
standsetzungsnachholbedarf von DM 25.000,-- bis 30.000,-- je Wohneinheit zugrundegelegt, errechnet sich ein Bedarf an unterlassener Instandhaltung von 3,75 - 4,5 Milliarden DM.

Dagegen sind die 35 Millionen DM im Investitionsprogramm des Senats der berühmte 'Tropfen auf den heißen Stein'.
Selbst wenn man noch alle anderen Förderungsprogramme mitberücksichtigt, wäre die Erneuerungszeit lediglich der schlechtesten Wohnungen mit weit über 50 Jahre anzusetzen. Dabei ist der Verfall, der während dieser Zeit weiter vorangeht, unberücksichtigt.
Diese Fakten machen deutlich, daß es bei der Lösung bzw. Verringerung des Problems nicht immer nur darum gehen kann, zu fördern, sondern man muß die Durchführung der laufenden Instandhaltung durch die Hauseigentümer fordern. Dies ist insbesondere deshalb zwingend erforderlich, weil selbst die schlechtesten Wohnungen in den nächsten Jahrzehnten unbedingt gebraucht werden.

Gerade vor dem Hintergrund dieser Größenordnung ist es eine verfehlte Wohnungsbaupolitik, wenn Wohnungen unter dem Vorwand, die langfristige Vermietbarkeit zu sichern, teuer modernisiert werden und daneben Wohnungen in schlechtem Zustand weiter verfallen, weil kein Geld da ist, trotzdem aber vermietet sind und weiter nachgefragt werden.



Soziale Konzepte für Haus und Kiez



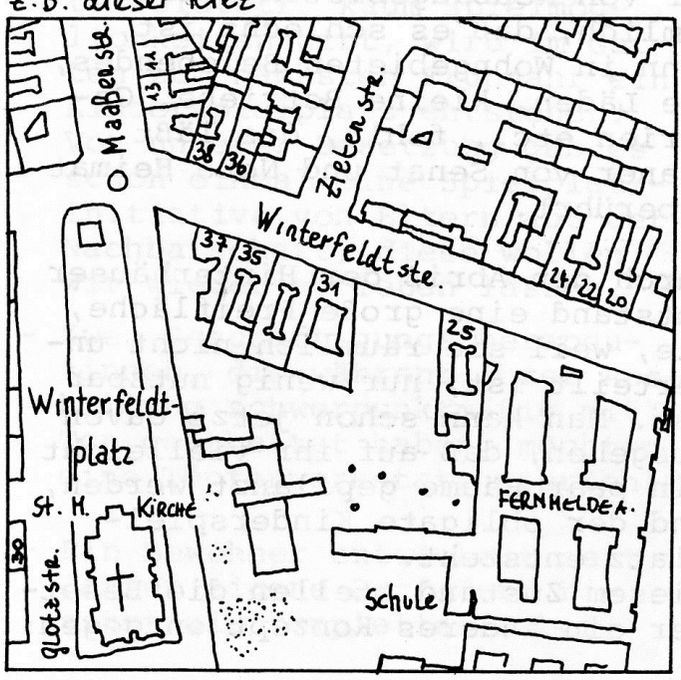
Ein wichtiger Grund für viele Instandbesetzer, ein Haus zu besetzen und dort zu leben, ist der Wunsch, gemeinsam in einer größeren Gruppe zu wohnen und - soweit dies möglich ist - zu arbeiten. Deshalb haben sich in den besetzten Häusern Wohnformen gebildet, die sich stark von den üblichen Familienhaushalten, aber auch von den konventionellen Wohngemeinschaften unterscheiden.

Die praktizierten Wohnformen sind keineswegs einheitlich. Es gibt große Unterschiede zwischen den verschiedenen Häusern im Verhältnis von gemeinschaftlich und individuell genutzter Wohnfläche. In allen uns bekannten Häusern gibt es jedoch zumindest Gemeinschaftsküchen, Gemeinschaftsbäder und gemeinsame Aufenthalts- und Kommunikationsräume. Viele Häuser teilen sich in mehrere Wohngruppen auf, die jeweils eine Etage oder einen Gebäudeteil nutzen. Um das Zusammenleben von den baulichen Voraussetzungen her zu verbessern, sind vorher getrennte Wohnungen zusammengelegt worden, so daß sich in der Regel pro Etage eine gemeinsame Großwohnung ergibt. Auch die Treppenhäuser werden in den Wohnbereich miteinbezogen, insbesondere in Häusern, die nur Außentoiletten haben.

Eine besondere Funktion nehmen die Erdgeschoßbereiche ein. Sofern es dort Gewerbeflächen gibt, werden Läden eingerichtet, die eine für den jeweiligen Kiez sinnvolle Funktion einnehmen und eine Verbindung zwischen den besetzten Häusern und der Umgebung herstellen. Sehr häufig werden diese Läden als Cafés oder Kneipen, als Kinderläden oder Stadtteilläden genutzt. Die besetzten Häuser können damit auch für Nicht-Instandbesetzer zu einem Treffpunkt werden, an dem sich vielfältige Formen der Kommunikation und des Widerstandes herausbilden.

Die Besetzergruppen formulieren im folgendem selbst, wie ihre Vorstellungen des Zusammenlebens in Haus und Kiez aussehen, geben also nur einen kleinen Ausschnitt der Vielfalt solcher Vorstellungen, die in besetzten Häusern bestehen, wieder.

z.B. dieser Kiez



Winterfeldtstr. 38

Bedeutung der besetzten Häuser in der Winterfeldt- und Maaßenstraße für ihre Umgebung:

Um die Bedeutung der Besetzung einiger Häuser in der Winterfeldt und Maaßenstraße zu erkennen, muß man sich eigentlich nur fragen, was die Neue Heimat eigentlich mit den Häusern gemacht hätte. Da muß man nicht spekulieren, das kann man ganz gut in der Nollen-

dorfstraße östlich der Maaßenstr. sehen. Hier hat die Neue Heimat in ihrer gewohnt 'sensiblen' Art die Gelegenheit gehabt zu modernisieren. Was ist dabei herausgekommen? Sämtliche Hinterhäuser, unabhängig vom Zustand, wurden abgerissen. Da jeder weiß, daß Gewerbemieten nach der Modernisierung so hoch sind, daß sie kein kleiner Ladenbesitzer bezahlen kann, wurden alle Läden in Wohnungen umgewandelt. Eine Fleischerei, die noch vorhanden war, hat anscheinend in kürzester Zeit pleite gemacht. Durch den Abriß der Hinterhäuser wurde auch Fläche für kleine Gewerbebetriebe vernichtet. Nun wird in der Nollendorfstr. nur noch gewohnt. Dadurch ist die Straße völlig verödet. Darüber täuschen auch teure Brunnen und mickrige Bäumchen nicht hinweg. Auf der Straße hält sich nur auf, wer muß. Was Fachleute erkannt haben, was Bewohner von Neubaugebieten spüren, nämlich, daß es schlecht ist, wenn in Wohngebieten Belebendes, wie Läden, kleine Betriebe, Galerien etc., fehlt, das läßt Planer von Senat und Neue Heimat unberührt.

Durch den Abriß der Hinterhäuser entstand eine große Freifläche, die, weil sie räumlich nicht unterteilt ist, nur wenig nutzbar ist. Man kann schon jetzt davon ausgehen, daß auf ihr vielleicht ein paar Bäume gepflanzt werden, und der obligate Kinderspielplatz entsteht.
Diesem Zustand stellen die Besetzer ein anderes Konzept entgegen:

Da die Höfe der besetzten Häuser recht hell sind, der Zustand der Hinterhäuser recht gut ist, wird nichts abgerissen. Räume, in denen Werkstätten entstehen können, sollen geschaffen werden. In der Winterfeldtstraße 38 entsteht ein Cafe, wo man billig einen Kaffee trinken kann. Nebenan soll ein früher vorhandener Laden wieder entstehen. Im Hof sollen Blumen, kleine Bäume etc. angepflanzt werden. Ein kleiner Grillplatz könnte aufgebaut werden, die Möglichkeit, im Hof Autos, Fahrräder etc. zu reparieren, soll bestehen und dafür vielleicht noch ein Werkzeuglager in einem Schuppen aufgebaut werden.

Der Straßenraum vor dem Haus soll als Lebensraum miteinbezogen werden. Tische und Stühle können dort stehen, wo man sich hinsetzen und miteinander und mit Leuten aus der Umgebung bei einer Tasse Kaffee diskutieren kann.

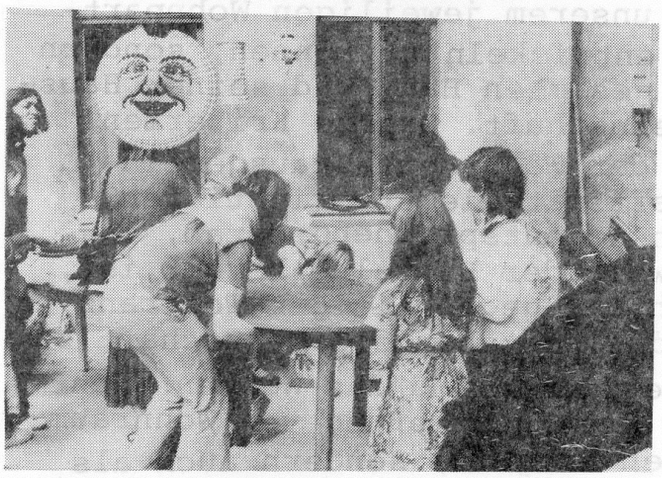
Die Vorstellung eines offenen, gemeinsamen Wohnens innerhalb des Hauses soll nach außen erweitert werden, Schwellen zwischen privat und öffentlich sollen abgebaut werden.

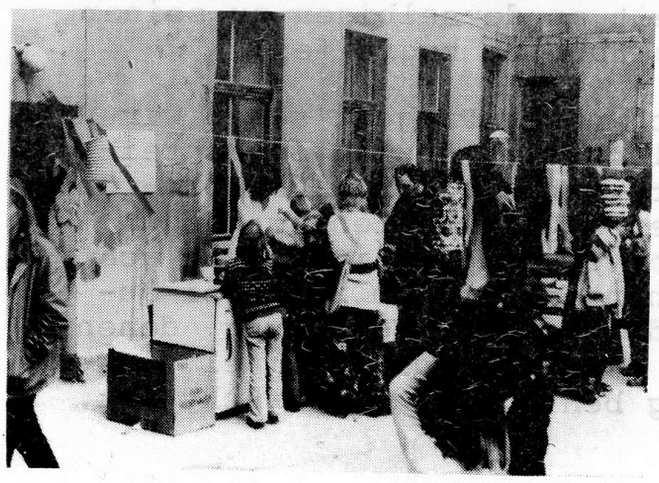
Winterfeldtstr. 31

Handfeste Spinnereien !?

Zu unserem Zusammenleben gehört für uns auch, daß wir voneinander lernen.

Jede/r von uns hat bestimmte Hobbys, Fähigkeiten und Interessen, die er/sie weiterentwickeln und weitergeben möchte. Wo könnten wir dies besser, als bei uns daheim (Ist das die vielberühmte und gerühmte Einheit von Wohnen, Arbeiten und Freizeit?)?.





Es gibt viele Ideen:

- Selbsthilfegruppen (es gibt einige Psycho-Studenten im Haus)
- Malgruppen (malt mal hier, malt mal dort)
- Bioenergetik-, Altengruppen
- Kiezduschen/Kleinsauna

Doch erst mit der Zeit wird sich herausstellen, was sich davon realisieren läßt.

An konkreter Planung liegt folgendes vor:

- Im Keller befindet sich eine guterhaltene Werkstatt von einer ehemaligen Installationsfirma, die von uns als Holzwerkstatt genutzt werden soll.
- Da es für die Kinder der Winterfeldtstr. kaum Spielmöglichkeiten gibt, wird im Garten zum nächsten Frühjahr ein Kinderspielplatz entstehen. Vor unserer Besetzung gab es schon einmal eine Spielplatzinitiative von Eltern aus der Nachbarschaft, diese wollen wir wieder aufleben lassen.
- Zwei Beschäftigungstherapeutinnen, die während ihrer Ausbildung schwerpunktmäßig mit Ton gearbeitet haben, möchten eine Töpferwerkstatt einrichten
- Ein Bewohner entwickelt seit Jahren eigene Fotos und besitzt ein komplettes Labor.

  Er plant eine Gruppe mit Jugendlichen aus dem Kiez, die vom Fotographieren bis zu Ausstellungen alles selber macht.
- Eine Souterrainwohnung wird schon heute von einer Musikgruppe als Übungsraum genutzt.
- Die großen Gemeinschaftsräume in der Parterrewohnung werden schon seit geraumer Zeit der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt. Hier finden Lesungen, Filmabende, Seminare und Versammlungen statt. Dies soll weiterhin so bleiben.

In der *Maaßenstr.* 11 und 13 kann ähnliches entstehen. Hier ist im Hinterhof noch ein zweistöckiges Gebäude vorhanden, das, soweit es die Bausubstanz zuläßt, erhalten werden soll. Hier könnten die vielfältigen Aktivitäten auch über die Bewohner des Hauses hinausgehend, stattfinden. Werkstätten könnten entstehen, Musikräume eingerichtet werden etc. Im Vorderhaus ist ein Literaturcafé entstanden. Eine Galerie ist aufgebaut worden.

Dies zeigt, daß in den Häusern ein vielfältiges Leben stattfinden kann. Der sterilen, perfekten Modernisierung der Häuser nach Art der Neuen Heimat stellen die Besetzer nach außen sichtbares, spontanes Leben gegenüber, in dem ein Haus nicht unveränderbarer Käfig, sondern, ein sich ständiger wandelnder Lebensraum sein soll.

Durch eine Instandsetzung des Hauses, bei der, was noch brauchbar ist, auch wirklich wiederverwendet wird, müssen nicht kleine Läden verschwinden, weil sie die Miete nicht mehr bezahlen können.

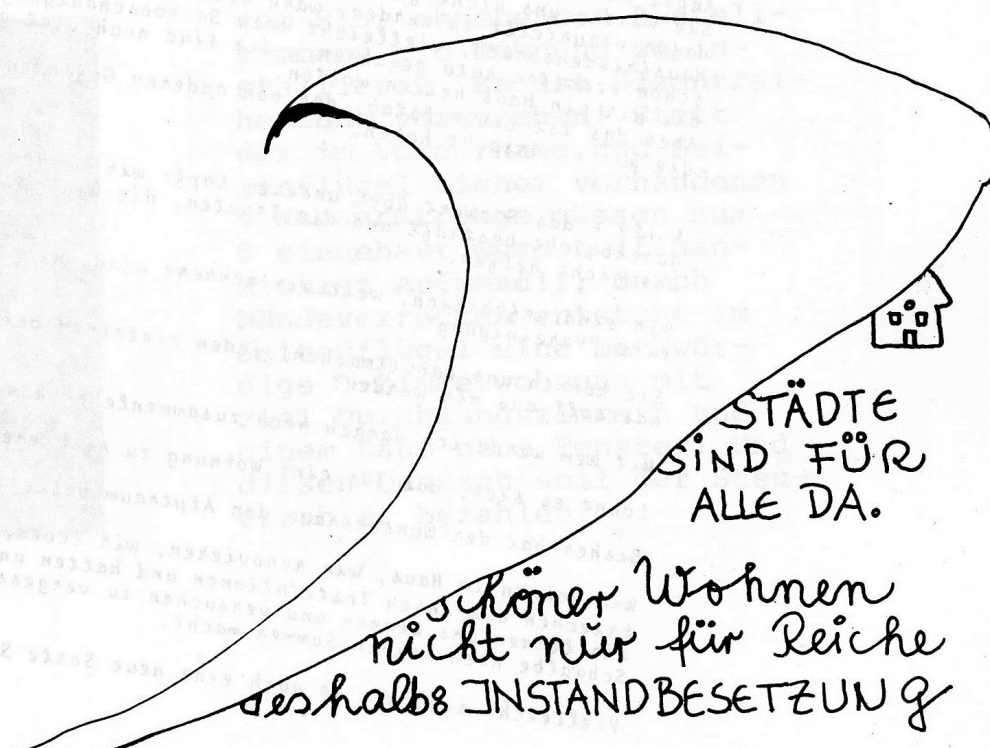
Und wer meint, die Besetzer könnten aber sicher nicht so gut modernisieren wie die Neue Heimat, der schaue sich modernisierte Häuser der Neuen Heimat einmal an. Da fällt nach weniger als zwei Jahren schon der Putz von den Balkonen ab, da blättert die Farbe von den Fenstern, da sind sichtbare Schäden am Dach; alles gesehen in der Nollendorfstraße. Schlechter können es die Besetzer kaum machen, aber billiger.

Wilsnacker Str. 15

Wir wollen als Hausgemeinschaft zusammenleben. Jede der Zweieinhalbzimmerwohnungen wird von zwei Personen bewohnt. Durch den Umstand bedingt, daß die Hausgemeinschaftsmitglieder gemeinsam darüber entscheiden, wer mit ihnen zusammenwohnt, entsteht ein soziales Klima, das sich wesentlich von der Anonymität eines gewöhnlichen Mietshauses unterscheidet. Uns kommt es darauf an, nicht nur eine Beziehung zu unserer Wohnung und unserem jeweiligen Wohnpartner entwickeln zu können, sondern zum gesamten Haus und seiner Hausgemeinschaft. Unsere Kriterien bei der Wahl neuer Hausgemeinschaftsmitglieder orientieren sich dementsprechend daran, inwieweit der Einzelne bereit ist, sich bei gegenseitiger Toleranz in die bestehende Gemeinschaft zu integrieren und das Wohnen nicht nur als Nutznießung von Wohnraum gegen Entgeld, sondern auch als Arbeit an demselbigen zu seiner Erhaltung zu begreifen.

Durch unser Projekt sehen wir die Möglichkeit, sozial Benachteiligten in kleinem Raum Wohn- und Lebensmöglichkeiten zu geben. Eine von unseren insgesamt acht Wohnungen stellen wir zwei Jugendlichen zur Verfügung, denen von Amtswegen der Stempel 'geistig behindert'aufgedrückt ist.

Diese Jugendlichen haben auf dem Wohnungsmarkt faktisch keine Chancen, eine Wohnung zu bekommen. Außer Wohnraum bieten wir den Beiden die Möglichkeit, sich in unsere Gruppe einzubeziehen, was wir zwar nicht für problemlos, aber auch nicht für unmöglich halten. In diesem Zusammenhang erscheint es erwähnenswert, daß ein Sozialarbeiter, der mit den beiden bereits seit mehreren Jahren zusammenarbeitet, ebenfalls in unser Haus einzieht. Eine fachkundige Betreuung ist also gewährleistet.



um so*n Haus zu besetzen...
Ich hab' zwei Träume, den Wunschtraum und den Alptraum.
Zwischen beiden pendelt sich mühsam und verletzlich der Alltag ein,
das Denken ist voll von wenn und aber - ungereimt und widersprüchlich.
Das Handeln wenigstens muß konsequent sein, um ein "Ich" irgendwo
zwischen Bürgertochter (Darf man einfach alles haben wollen?)
und Anarchoziege (we want the world and we want it now!) zu ermöglichen.

Ich will nicht bloß ein Dach über dem Kopf!
Ich will mehr bestimmen als die Farbe meiner Zimmerwände.
Der Wunschtraum hat viele gemütliche Ecken - das Haus soll viele
gemütliche Ecken haben.
Wir werden unsere Bücher zusammenstellen; das wird die Bibliothek.
Wände voll mit Regalen, sanftes Licht, Zeitungsständer.
Wir werden unsere Kleider zusammen waschen, werden wir bunt sein!
Wir werden sie tauschen, bis uns ganz egal ist, wie wir aussehen.
Wir werden zusammen kochen, werden wir fett werden. Jeder kocht
einmal wöchentlich und behält den Spaß dabei.
Wir werden das Haus mit Blumen bepflastern, das Treppenhaus wird
Tropenhaus und bunt bemalt. Kinder und Katzen werden sich bei uns
wohlfühlen.
Und abends werden wir hinterm Haus in der Sonne sitzen.
Wir werden im Berliner Streusand Kräuter ziehen, eine Werkstatt
haben und ein Fotolabor - und lernen werden wir voneinander!

Voneinander und zusammen können wir entdecken, wer wir sind und
was alles möglich ist ...
Falls wir rauskriegen sollten, daß wir streiten können und uns
trotzdem lieben, daß wir nicht mehr so einsam sind, daß wir weniger
Angst haben (ich habe jetzt schon weniger Angst) - dann werden wir
gefährlich sein.
Gefährlich für diese Gesellschaft voll Angst von Frauen vor Männern
und Männern vor Frauen, Studies vor Prolos, Prolos vor Studies,
Alten vor Jungen - ach, alle haben doch Schiß voreinander ...
Denn wir würden zeigen können, daß es auch anders geht und vielleicht
würde der kleine Hausbrand zum Kiezbrand, zum Stadtbrand ...
zum Weltbrand ...

Hei, Größenwahn, als ob wir paar Kinder mit unseren Illusionen
was bewegen könnten ...

Und da schaltet sich der Alptraum ein:
hier geht's nicht nach Wünschen, wer was haben will, der muß
erstmal verzichten lernen.
Schließlich haben die Hausbesitzer hart gearbeitet, von nichts
kommt nichts!
Wir können nichts vorweisen, um uns vor dieser funktionierenden
Umwelt zu rechtfertigen. Also, der Alptraum schlägt zu. Der Bürger
in mir droht mit mehr als nur seinem Zeigefinger:
Sie werden in der Nacht kommen, um die Ordnung zu schützen, die wir
da so frech unterwühlen, bevor wir sie richtig kennengelernt haben.
Sie werden uns halbwach aus den Betten zerren und ruckzuck werden wir
uns - alleiner als je zuvor - in getrennten Zellen wiederfinden.

Vielleicht lassen sie uns erstmal laufen, dann schleppen wir die
Angst mit uns rum, bis die Verhandlung endlich beginnt.
Sie werden uns nicht für das verurteilen, was wir getan haben -
dafür verurteilt zu werden, wäre kein Alptraum.
Hausfriedensbruch, vielleicht noch Sachbeschädigung - wieviele sind
schon besoffen Auto gefahren - die sind noch viel gefährlicher als wir,
die wir ein Haus heilen wollen.
Aber das ist ein Maßstab, der von anderen Gefahren ausgeht, als die,
die wir verursacht haben.

§ 129 - das Schwert über unserem Kopf: wir werden nicht für Wand-
durchbrüche bestraft und die Tapeten, die wir geklebt haben, werden
uns nicht helfen.

Wir sind gefährlich, weil wir mehrere sind, nicht mal viele, aber
eine "Vereinigung".

Sie können uns kaputtmachen, jeden einzelnen bei Hoffgang - und
was soll aus mir werden?

Mit wem werde ich danach noch zusammenleben können?

Lohnt es sich, das für eine Wohnung zu riskieren?

Bisher hat der Wunschtraum den Alptraum besiegt.

Wir wohnen im Haus, wir renovieren, wir leben, die alten 68er
kriechen aus ihren Institutionen und halten uns die Hand hin.
Wir lernen uns kennen und versuchen zu vergessen, daß eine
Schwalbe noch keinen Sommer macht.

Vielleicht sind wir ja auch eine neue Sorte Schwalben....

von Corinna

Bauliche Konzepte

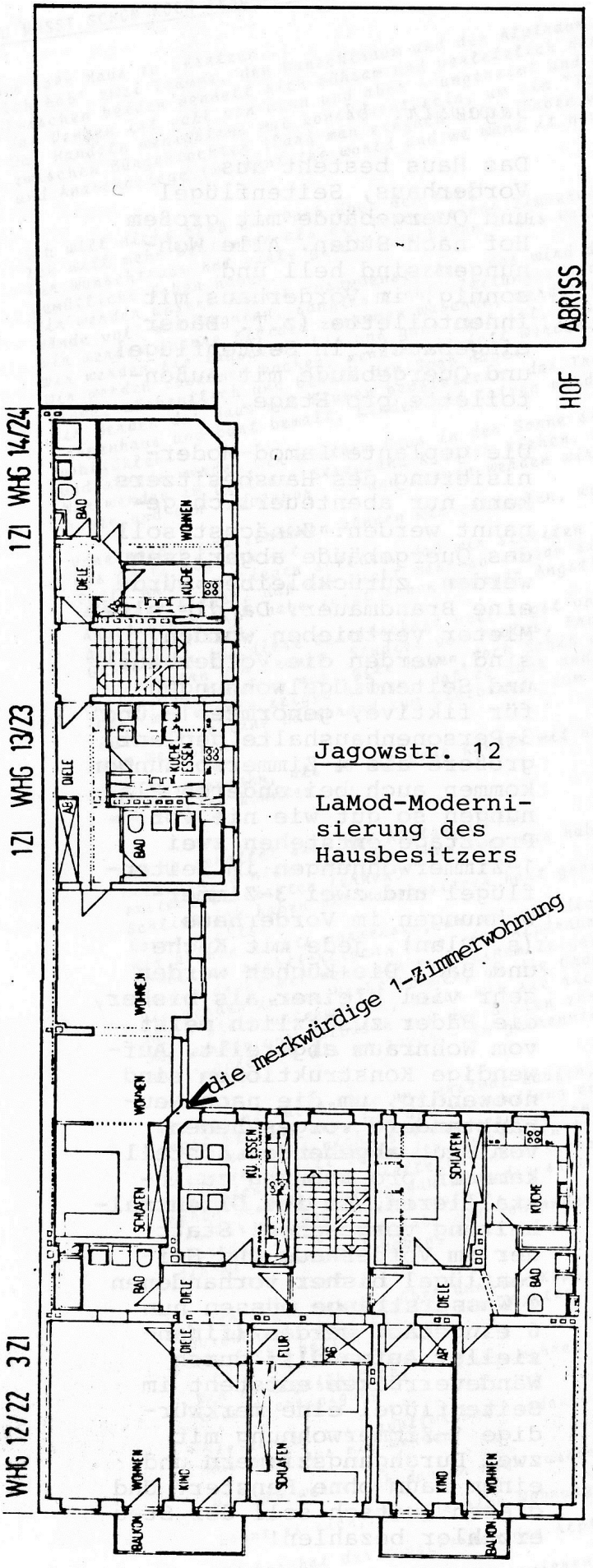
Fast alle besetzten Häuser waren vom Hausbesitzer langfristig entweder für eine Modernisierung oder Abriß/Neubau vorgesehen. Um diesen Modernisierungs- oder Abrißplänen etwas entgegensetzen zu können, haben bereits viele besetzte Häuser ihrerseits Vorstellungen und Pläne für die von ihnen beabsichtigten Umbaumaßnahmen entwickelt und z.T. bereits Kostenschätzungen für die geplanten Umbauten erstellt.

Der Hauptunterschied zwischen den Vorstellungen von Besitzer und Besetzer besteht darin, daß der Hauseigentümer möglichst aufwendig modernisieren oder neu bauen will, denn je höher die Kosten, umso höher die Subventionen und umso höher letztlich auch die Gewinne für den Eigentümer. Von den Besetzern dagegen werden meist sehr viel weniger bauliche Gegebenheiten verändert und damit eine viel weniger aufwendige Instandsetzung und Modernisieung geplant. Am Beispiel der Jagowstr. 12 (Moabit), der Christstr. 42 (Charlottenburg) und der Winterfeldtstr. 38 (Schöneberg) läßt sich dies gut demonstrieren.

Jagowstr. 12

Das Haus besteht aus Vorderhaus, Seitenflügel und Quergebäude mit großem Hof nach Süden. Alle Wohnungen sind hell und sonnig, im Vorderhaus mit Innentoilette (z.T. Bäder eingebaut), in Seitenflügel und Quergebäude mit Außentoilette pro Etage.

Die geplante Lamod-Modernisierung des Hausbesitzers kann nur abenteuerlich genannt werden: Zunächst soll das Quergebäude abgerissen werden, zurückbleiben würde eine Brandmauer. Da die alten Mieter vertrieben worden sind, werden die Vorderhaus- und Seitenflügelwohnungen für fiktive, genormte 1- und 3-Personenhaushalte geplant, größere als 4-Zimmerwohnungen kommen auch bei anderen Planungen so gut wie nie vor. Pro Etage entstehen zwei 1-Zimmerwohnungen im Seitenflügel und zwei 3-Zimmerwohnungen im Vorderhaus (s. Plan), jede mit Küche und Bad. Die Küchen werden sehr viel kleiner als bisher, die Bäder zusätzlich meist vom Wohnraum abgeteilt. Aufwendige Konstruktionen sind notwendig, um die nach Neubaustandard vorgesehenen, vom Flur abgehenden Abstellkammern pro Wohnung zu installieren. Es ist Ölzentralheizung vorgesehen! Statt der im Vorderhaus und Seitenflügel bisher vorhandenen 4 Wasserstränge müssen nun 6 eingebaut werden (finanzieller Aufwand!); durch Wändeverrücken entsteht im Seitenflügel eine merkwürdige 1-Zimmerwohnung mit zwei Durchgangszimmern und einem Raum ohne Fenster! Und diesen Quatsch soll der Steuerzahler bezahlen!



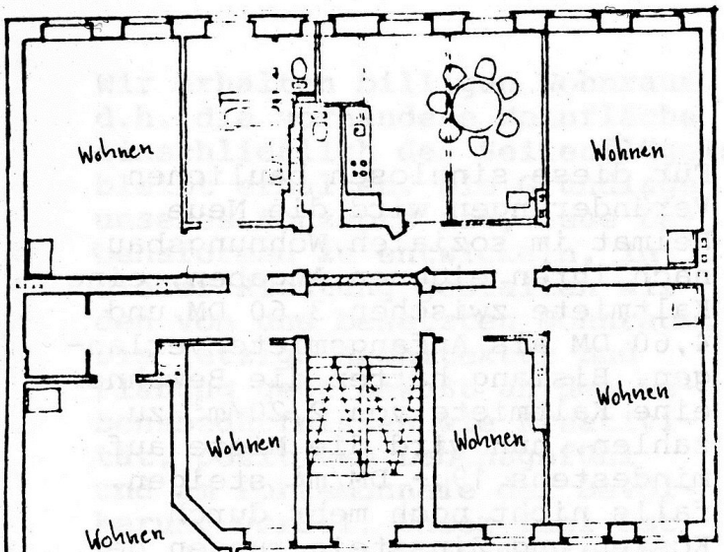
Unser Konzept sieht etwas anders aus: es orientiert sich an den Bedürfnissen der z.Z. im Haus wohnenden Menschen, mit der Möglichkeit, nachträglich ohne viel Aufwand Änderungen vornehmen zu können. Da alle Wohnungen hell sind, die Bausubstanz aller Hausteile gut ist (Architektengutachten in Arbeit), soll nichts abgerissen werden.

Der *Erdgeschoßbereich* wird nicht mehr als Wohnraum genutzt; hier entstehen Gemeinschaftseinrichtungen und Werkstätten (Fotolabor, Töpferei, Textilwerkstatt, Holzwerkstatt, Gemeinschaftsraum), die von mehreren oder allen Bewohnern des Hauses genutzt werden können. Der Laden im Vorderhaus wird bereits vom "Verein für Frauenkommunikation Moabit e.V." als Treffpunkt und für Handwerks-, Gesprächs- und Beratungsgruppen genutzt.

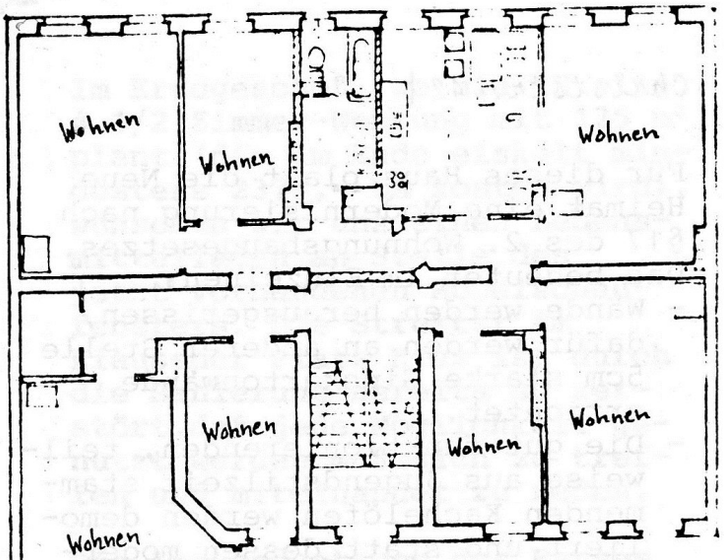
Im *Vorderhaus* wie auch im Seitenflügel soll das Treppenhaus in den Wohnbereich mit einbezogen werden. Daher haben wir keine vom Treppenhaus abgehenden in sich geschlossenen Wohnungen geplant. So bilden der 1. und 2. Stock eine Einheit mit kleiner Küche und Bad im 1.Stock und einer großen Küche im 2.Stock. Mit einem Bad im 3.Stock und einer Küche im 4.Stock können auch diese beiden Etagen als Einheit gesehen werden.

Der gesamte *Seitenflügel* ist als Wohneinheit anzusehen, für 10 Leute. Pro Etage wird ein Duschbad eingebaut, eine große Eßküche soll im 3.Stock entstehen (s. Plan).

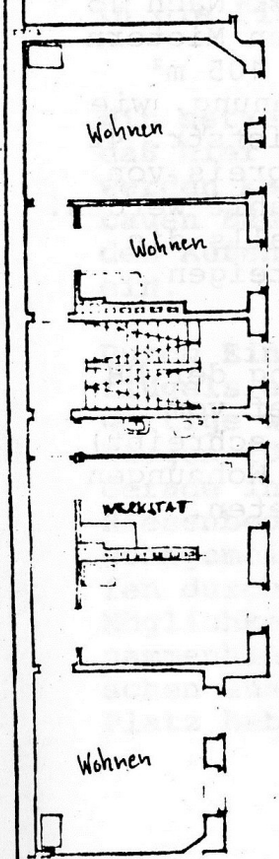
Im *Quergebäude* entstehen pro Etage abgeschlossene Wohnungen für je 5 Personen mit Bad und Küche, im 2. Stock mit großem Bad und großer Küche (s. Plan).

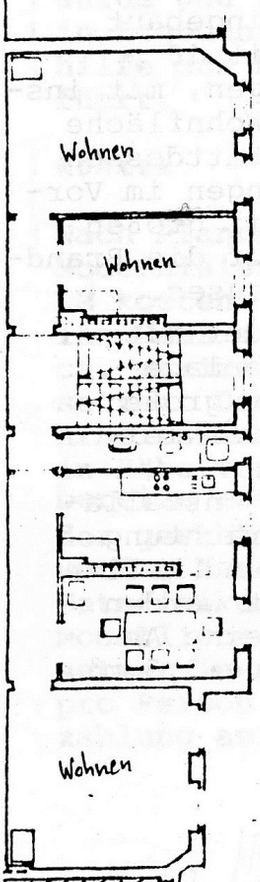


2. Stock



3. Stock

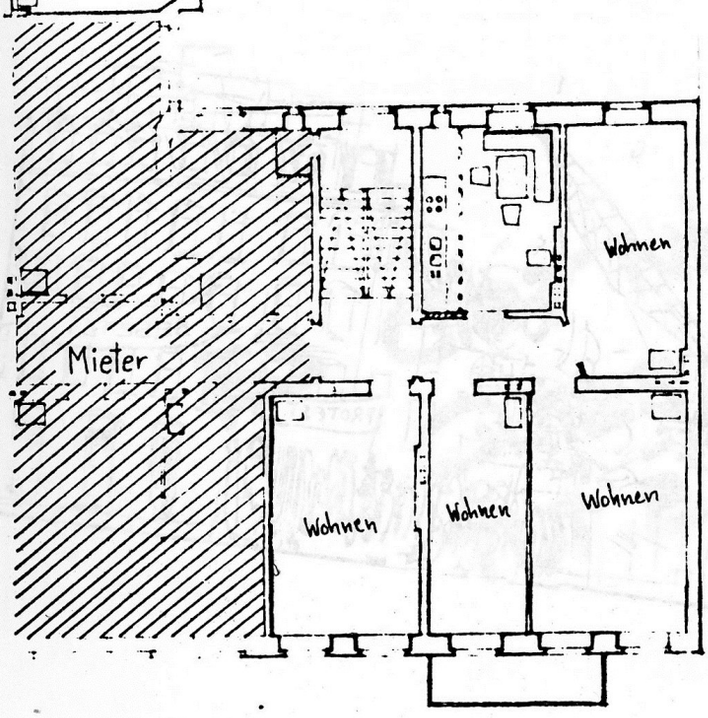


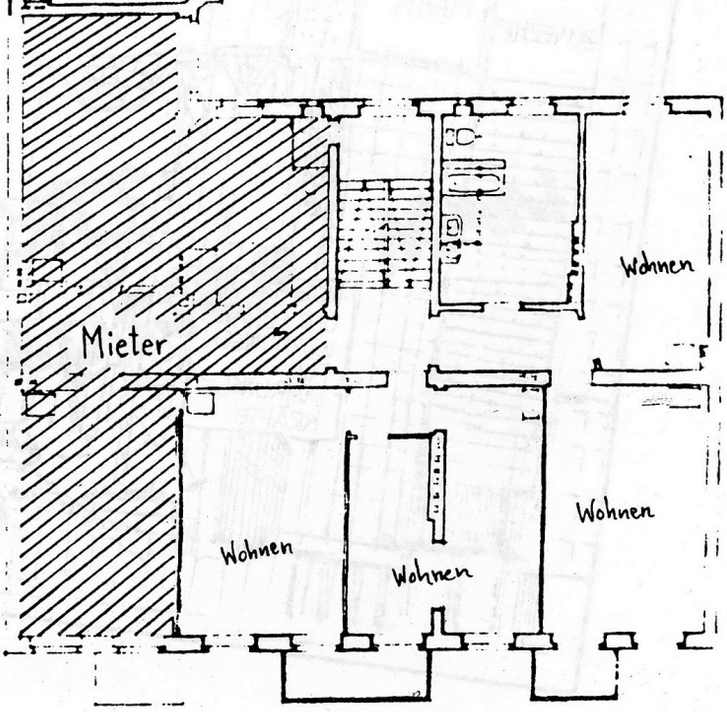


Jagowstr. 12

Angepaßte Instandsetzung auf der Grundlage des Planungskonzeptes der derzeitigen Nutzer

Maßstab 1 : 100





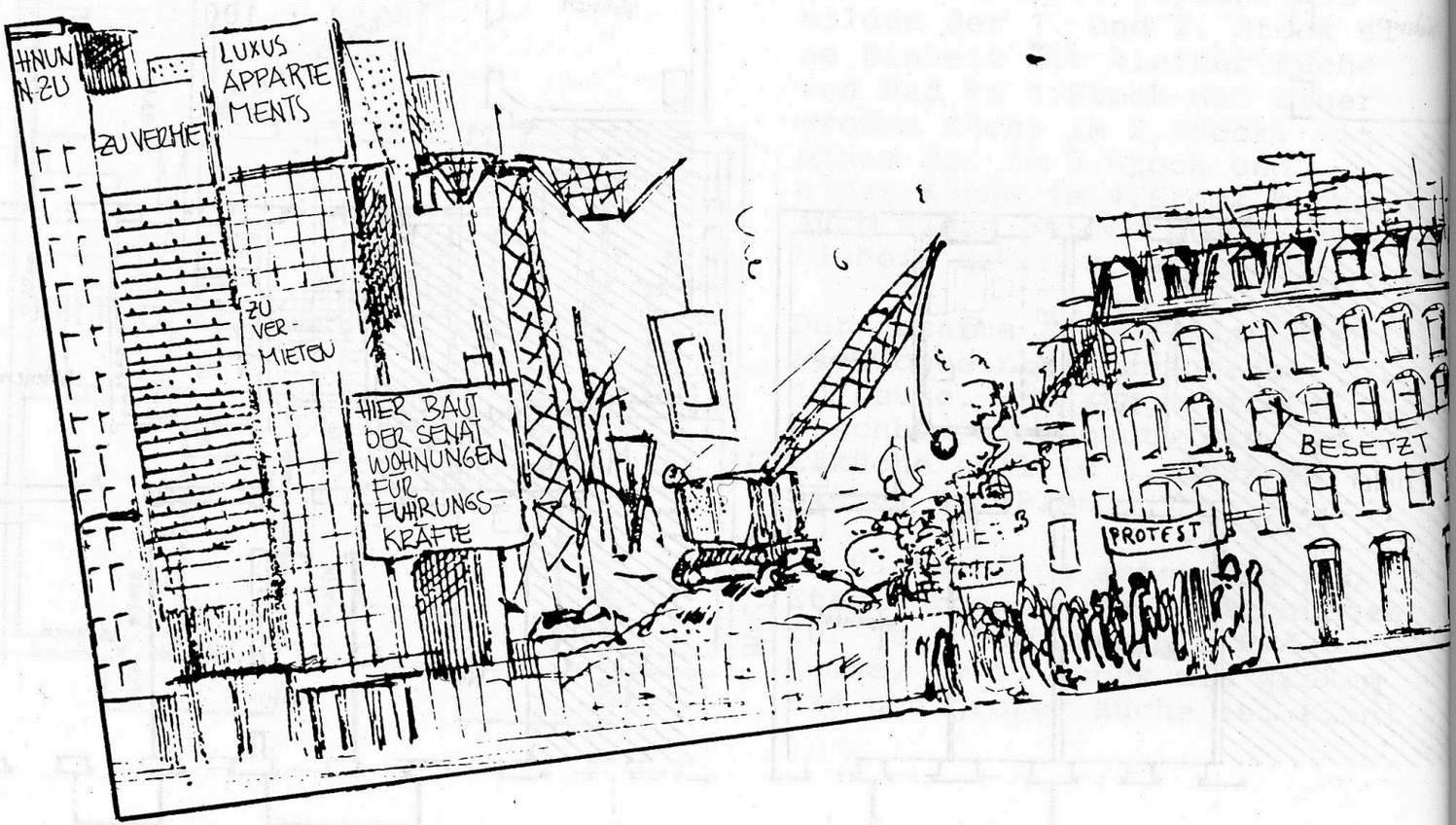
Christstr. 42 |

Für dieses Haus plant die Neue Heimat eine Modernisierung nach §17 des 2. Wohnungsbaugesetzes. Das bedeutet im Einzelnen:

- Wände werden herausgerissen, dafür werden an anderer Stelle 5cm starke Gipskartonwände errichtet.
- Die gut funktionierenden, teilweise aus Jugendstilzeit stammenden Kachelöfen werden demoliert und statt dessen moderne, aber ungesunde und teure Zentralheizungen eingebaut.
- Der Seitenflügel mit 10 Stube/Küche-Wohnungen, mit insgesamt ca. 350 m² Wohnfläche wird abgerissen, stattdessen bekommen die Wohnungen im Vorderhaus einen 3,5 m² großen Balkon mit Blick auf die Brandmauer des Nachbarhauses.
- Es werden Dunkelbäder mit teurer Entlüftungsanlage eingebaut und damit große Wohnräume unnötig verkleinert.
- Wo die vorhandenen Installationen für die Einrichtung eines großzügigen und hellen Badezimmers genutzt werden könnten, entsteht eine Abstellkammer und eine 9,5 m² große Kinderzelle.

Für diese sinnlosen baulichen Veränderungen wird die Neue Heimat im sozialen Wohnungsbau, nach ihren eigenen Angaben, eine Kaltmiete zwischen 3,60 DM und 4,60 DM als Anfangsmiete verlangen. Bislang hatten die Bewohner eine Kaltmiete von 2,20/m² zu zahlen, nun wird die Miete auf mindestens 19,- DM/m² steigen, falls nicht noch mehr durch Kosten und Zinssteigerungen der Banken. Von dieser Miete bezahlt der Senat mehr als 75%. Nach 15 Jahren aber muß von den Mietern für die z.B. geplante 105 m² große 3 1/2 Zimmer-Wohnung, wie sie die NH in der Christstr. 42 plant, der volle Mietpreis von 1995,- DM eiskalt bezahlt werden. Die Warmmiete wird, falls die Energiepreise nicht steigen, 2257,-DM betragen.

Das ist die Vorstellung der NH (wie sie in ihrem Brief vom 9.10. an die Besetzer schreibt) von familiengerechten Wohnungen zu erschwinglichen Mieten.



Wir erhalten billigen Wohnraum, d.h. die vorhandene Wohnfläche einschließlich des Seitenflügels bleibt erhalten. Die Grundlage unseres Konzepts ist, neue Lebensformen zu entwickeln, in dieser Richtung gestalten wir den von uns besetzten Wohnraum. Die jetzige Architektur und Planung geht bewußt an den Lebensbedürfnissen wie Kreativität, positivem Lebensgefühl und am Portemonnaie der Bevölkerung vorbei. Unser Ziel ist es, diese Wohnungsbaupolitik zu verändern und die Mieter mit in die Planung einzubeziehen.

Wir setzen das Haus so instand, daß hier menschenwürdig gewohnt werden kann, das heißt, wir bauen Bäder und zusätzlich zu den Außentoiletten Innenklos ein.

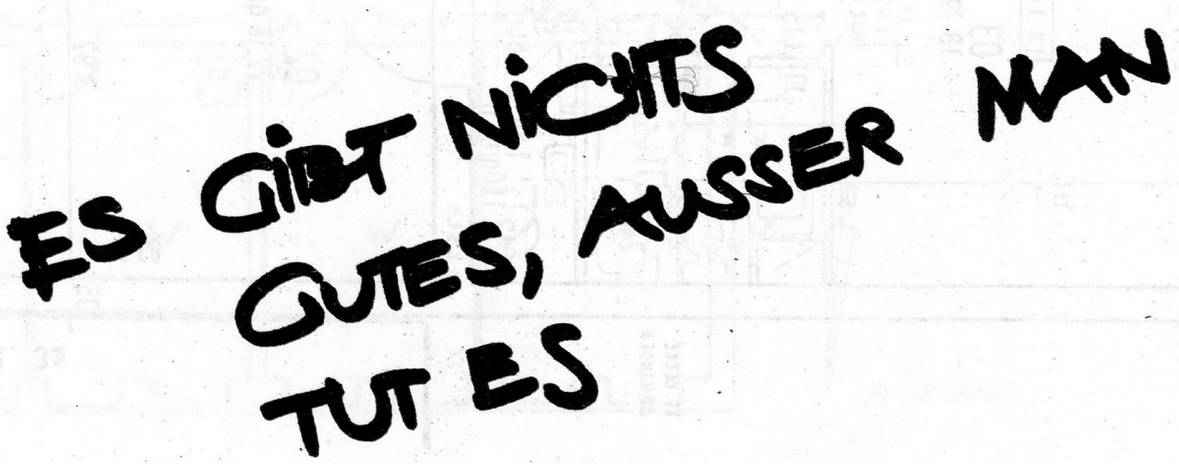
Durch Einbeziehung des Seitenflügels entstehen vier gleichwertige wohngemeinschaftsgerechte Etagen für je sieben Bewohner. Gerade in Berlin besteht ein Riesenbedarf an Wohnraum für Wohngemeinschaften. Wir schaffen durch unser Konzept die Möglichkeit für soziale Zusammenhänge, in denen auch Menschen aus Randgruppen einen Platz haben.

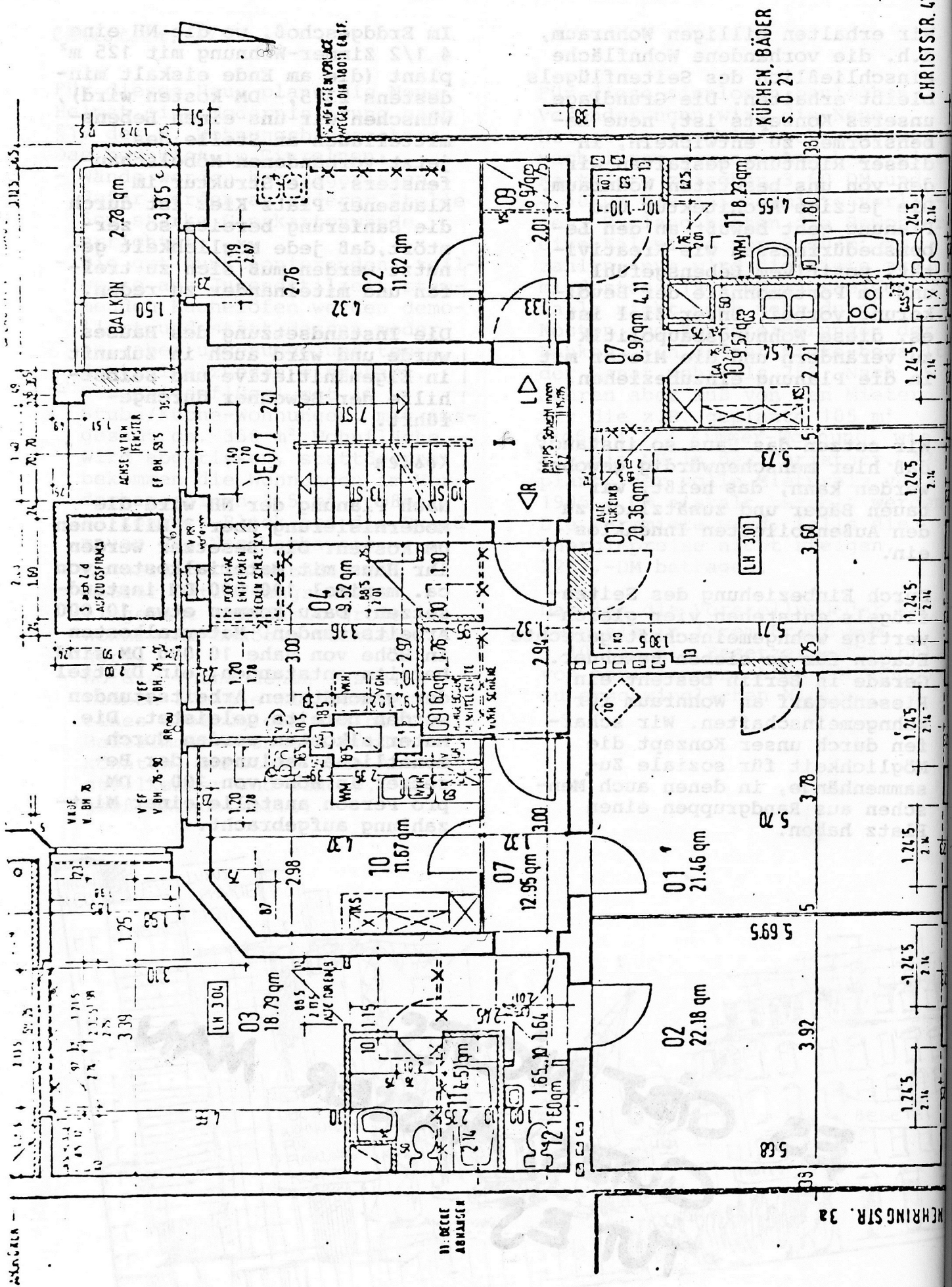
Im Erddgeschoß, wo die NH eine 4 1/2 Zimmer-Wohnung mit 125 m² plant (die am Ende eiskalt mindestens 2375,- DM kosten wird), wünschen wir uns einen Lebensmittelladen an Stelle des jetzt vorhandenen Möbelschaufensters. Die Struktur im Klausener Platz Kiez ist durch die Sanierung bereits so zerstört,daß jede Möglichkeit genutzt werden muß sich zu treffen und miteinander zu reden.

Die Instandsetzung des Hauses wurde und wird auch in Zukunft in Eigeninitiative und Selbsthilfe der Bewohner durchgeführt.

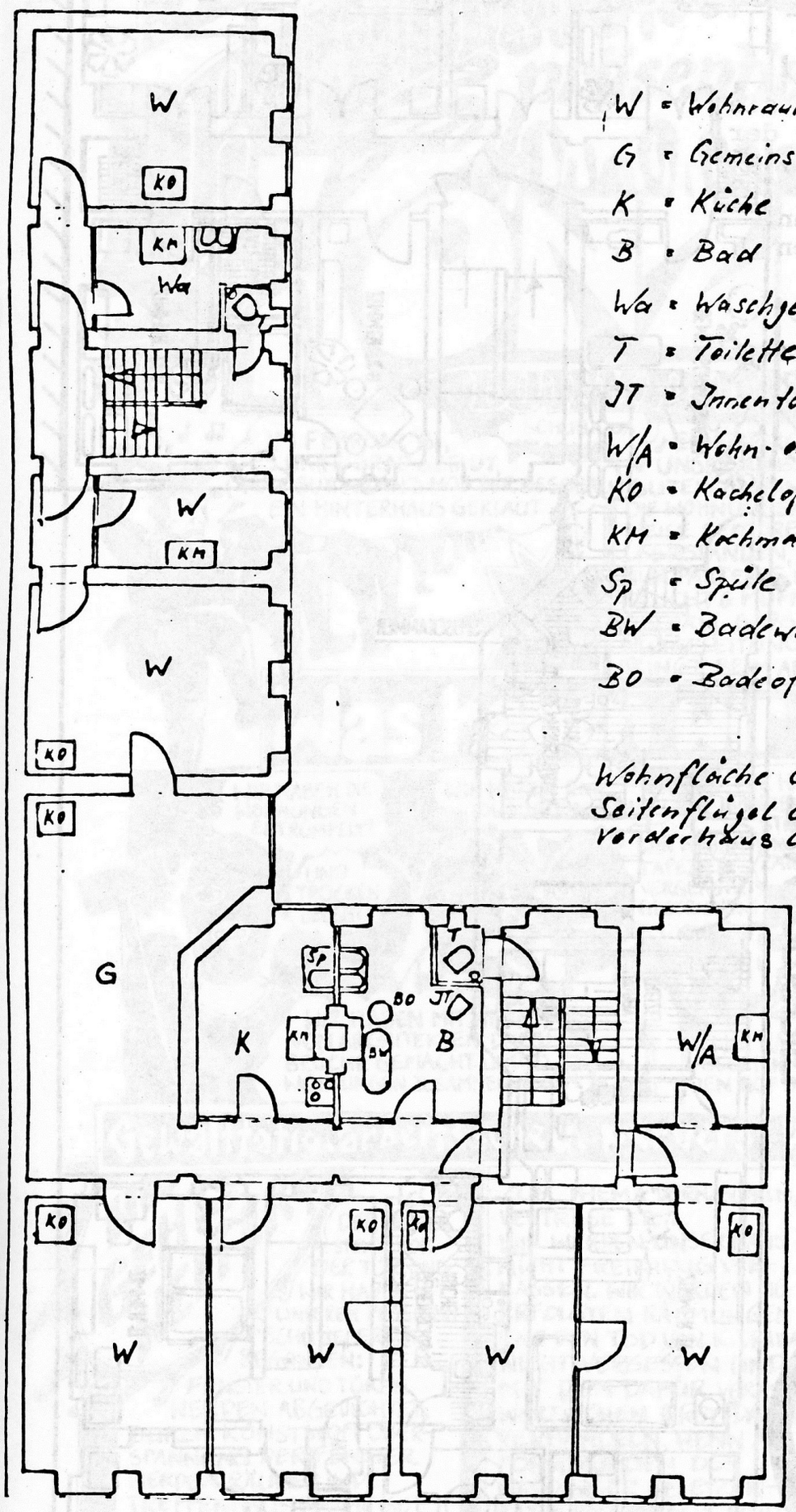
Kosten

Nach Planung der NH wird die Modernisierung über 2 Millionen DM kosten. Die Besetzer werden ihr Haus mit Materialkosten von ca. maximal 100 000 DM instandsetzen. Dazu kommen etwa 10 000 Arbeitsstunden. Materialkosten in Höhe von nahe 10 000 DM sind bereits entstanden, ein Drittel der geschätzten Arbeitsstunden wurden bereits geleistet. Die Materialkosten werden durch monatliche Zahlungen der Besetzer in Höhe von 100,- DM pro Person anstelle einer Mietzahlung aufgebracht.





MODERNISIERUNGSPLAN DER NEUEN HEIMAT FÜR DIE
CHRISTSTR. 42



W = Wohnraum
G = Gemeinschaftsraum
K = Küche
B = Bad
Wa = Waschgelegenheit
T = Toilette
JT = Innentoilette
W/A = Wohn- oder Arbeitsraum je nach Etage
KO = Kachelofen
KM = Kochmaschine
Sp = Spüle
BW = Badewanne
BO = Badeofen

Wohnfläche ca. 236 m² pro Etage
Seitenflügel ca. 70 m²
Vorderhaus ca. 166 m²

M 1:100

WOHN- UND PLANUNGSKONZEPT DER INSTANDBESETZER DER CHRISTSTR. 42

Winterfeldtstr. 38

Am Beispiel der Winterfeldtstr. 38 haben die Besetzer sehr detailliert ihre Instandsetzungs- und Modernisierungskosten aufgeschlüsselt und kommen zu dem Ergebnis, daß sie das ganze Haus für etwa 1/3 der Kosten instandsetzen können, mit der die Neue Heimat nur das Vorderhaus modernisieren will (hinten soll abgerissen werden).

Die Instandbesetzer der Buttmannstr. 18 stellen ihr Konzept in Form eines Comic vor.

BUTTMANN'S MOB präsentiert: DAS KONZERT!

BUTTMANNSTR. 18 ★ WEDDING

♪ EIGENTLICH WAR UNSER HAUS NOCH IN GUTEM ZUSTAND: OBWOHL DIE WOHNUNGEN TEILWEISE SEIT DREI JAHREN LEERSTANDEN, WAREN NUR PARTERRE UND KELLER FEUCHT & MUFFIG. ÜBERALL GABS NEUE STEIGELEITUNGEN, SOWAS BRINGT BEIM ABRIß KOHLE.

EINE ABRIßGENEHMIGUNG LAG VOR, OBWOHL TOTAL UNKLAR WAR, WAS DANACH PASSIEREN SOLLTE: IM BEBAUUNGSPLAN WAR DAS HAUS NICHT DRIN UND FÜR DIE VERBLIEBENEN 9 MIETPARTEIEN GABS KEINE UMSETZWOHNUNGEN. DANN KAMEN WIR UND MIT ABRIß WAR NIX!

Was haben wir schon gemacht?

Gewalttätig, arbeitsscheu, pervers: WIR MÖGEN UNS!

WIE GEHTS WEITER?

DER WINTER STEHT VOR DER TÜR, UND WIR HABEN MIT UNSEREM PROGRAMM "SCHÜTTELFROST" BEGONNEN:

FENSTER UND TÜREN WERDEN ABGEDICHTET; DURCH KUNSTSTOFFÜBERSPANNUNG DER FENSTER WERDEN RÄUME UND TREPPENHAUS WÄRMEISOLIERT;
WASSERROHRE WERDEN GEGEN FROST GESCHÜTZT.

WIR WOLL'N DIE TREPPENHÄUSER RENOVIEREN!

ZUM THEMA VERHANDELN, VERTRÄGE ETC.:
WIR WERDEN UNSER HAUS NICHT FREIWILLIG VERLASSEN. WIR WERDEN DIE ERFOLGTEN RÄUMUNGEN UND DEN TOD VON K.J. RATTAY NICHT VERGESSEN UND MIT DEN DAFÜR VERANTWORTLICHEN ERST DANN VERHANDELN, WENN ALLE FORDERUNGEN DES WEDDINGER BESETZERRATES VOLL ERFÜLLT SIND!

Und wenn wir drinbleiben:

FLUGBLATT-KOMIX NR. 2 15.10.81

KOSTENSCHÄTZUNG FÜR DIE INSTANDSETZUNG UND MODERNISIERUNG DER WINTERFELDTSTR. 38 ENTSPRECHEND DEN NUTZERBEDÜRFNISSEN

K O S T E N F Ü R D A S B A U W E R K :

	Menge	DM/Einheit	erbracht	ausstehend	zusammen
1.0 Dachgeschoß					
1.1 Umdeckung und neue Lattung mit Folie	120 qm	26,--		3.120,--	
1.2 Erneuern des Kehlbalkens	7 lfdm	160,--		1.120,--	
1.3 Verstärkung der Sparren	60 lfdm	95,--		5.700,--	
1.4 Abdichtung durch Pappe	40 qm	35,--	700,--	700,--	
1.5 Reparatur der Kaminköpfe	8 St.	110,--		880,--	
1.6 Reparatur der Dielung	20 qm	4o,--		800,--	
			700,--	12.320,--	13.020,
2.0 Wohngeschosse (1. OG - 4. OG)					
2.1 Neue Öfen	25 St.	350,--	3.500,--	5.250,--	
2.2 Elektrische Installationen	68 Räume	250,--	5.660,--	11.414,--	
2.3 Einbau von Naßzellen (Bad/Dusche)	4 St.	4.950,--	9.940,--	9.860,--	
2.4 Instandsetzung von WC's	9 St.	900,--	4.890,--	3.210,--	
2.5 Instandsetzung der San.-Steigeleitung	40 lfdm	90,--	1.800,--	1.800,--	
2.6 Reparatur der Fenster	46 St.	583,--	6.413,--	20.405,--	
2.7 Malerarbeiten	68 Räume	400,--	20.400,--	6.800,--	
2.8 Türen zu reparieren	14 St.	350,--		4.900,--	
			52.603,--	63.637,--	116.240,
3.0 Erdgeschoß					
Vorgesehene Maßnahmen: Umbau des vorhandenen Ladens zum Café und Informationsladen, Seitenflügel und Quergebäude Nebenräume (Freizeit, Werkstätten, Waschmaschinenraum, Fahrradraum)			5.000,--	45.000,--	50.000,
4.0 Kellergeschoß					
vorgesehene Maßnahme: Musikübungsraum, Technik für dezentrale Stromversorgung, Abstellräume usw.				40.000,--	40.000,
5.0 Treppenhäuser					
Wiederherstellung Geländer, Licht, Renovierung usw.	3 St.	15.000,--		45.000,--	45.000,
6.0 Außenfassade					
Wärmedämmung, Farbanstrich, Fensterbänke, Mauerwerkisolierung usw.				160.000,--	160.000,
G e s a m t s u m m e f ü r d a s B a u w e r k :			58.303,--	365.957,--	424.260
7.0 Hofgestaltung			-	10.000,--	10.000
8.0 Baunebenkosten ca.			5.000,--	75.000,--	80.000
G e s a m t k o s t e n :			63.603,--	450.957,--	514.260
			gerundet:		515.000,--DM

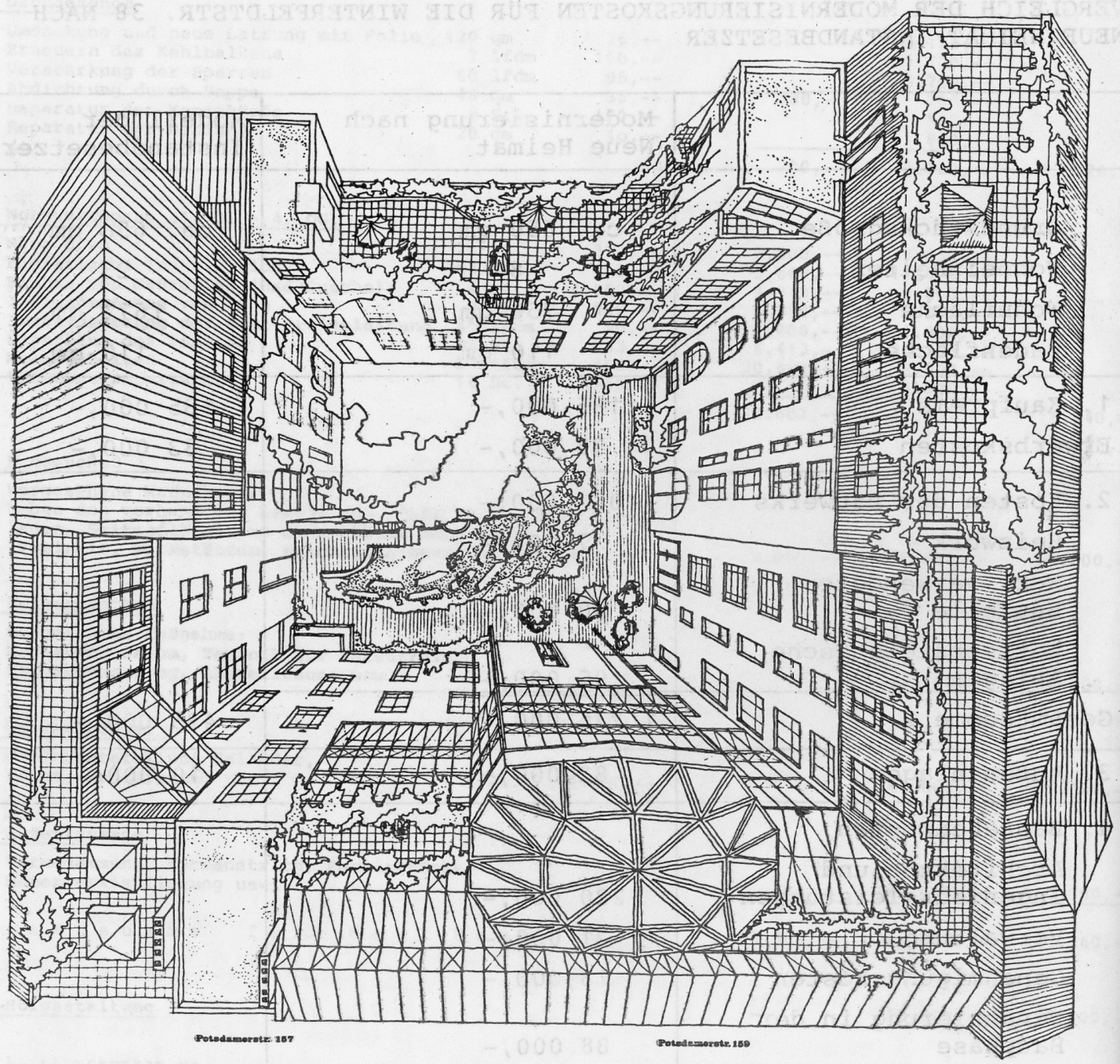
Bisher wurden in Eigenleistung (Arbeit und Material) 11% erbracht

Aufgestellt: 1000 Berlin, 5.10.81

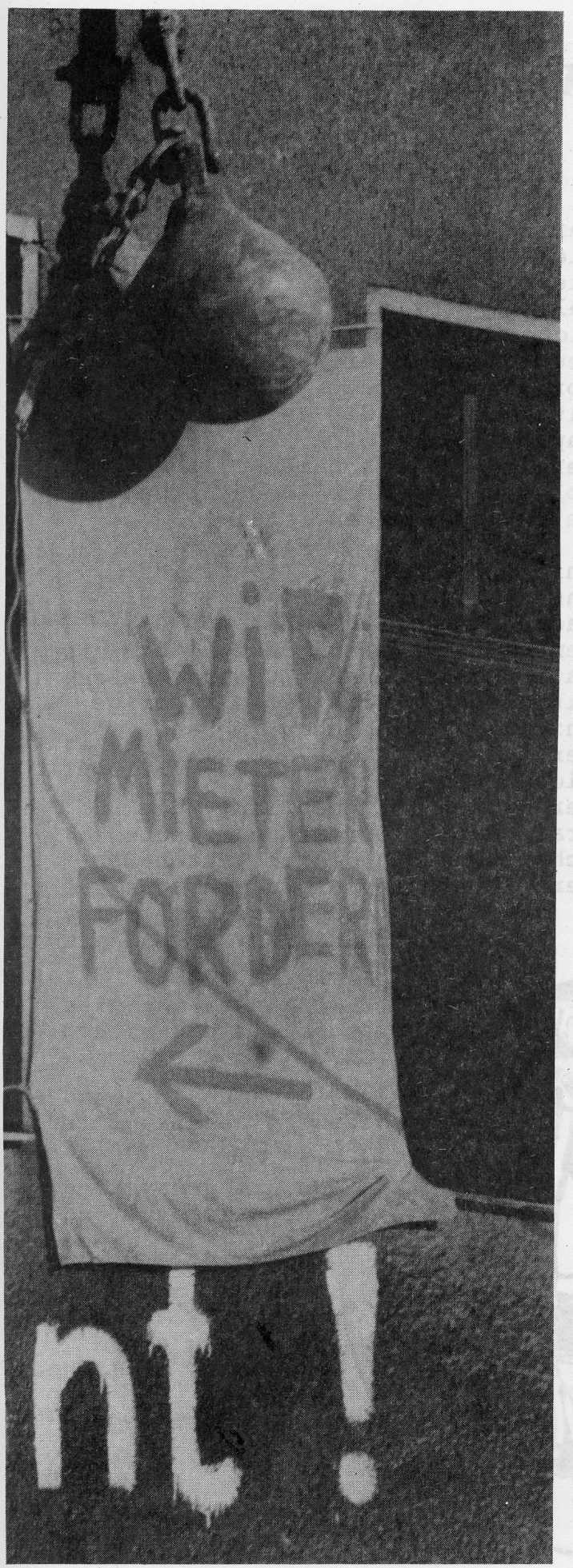
DIE ARCHITEKTEN

VERGLEICH DER MODERNISIERUNGSKOSTEN FÜR DIE WINTERFELDTSTR. 38 NACH NEUE HEIMAT/INSTANDBESETZER

	Modernisierung nach Neue Heimat	Modell der Instandbesetzer
Grundstücksgröße	ca. 650 qm	ca. 65o qm
Wohneinheiten	8	23
Wohnfläche	750 qm	1672 qm
Ladenfläche	110 qm	110 qm
1. Kaufpreis	185 000,-	185 000,-
Erwerbskosten	33 000,-	33 000,-
2. Kosten des Bauwerks	1 054 000,-	
Heizwerk	37 000,-	
Wert verwendeter Bauteile	90 000,-	
betriebstechnische Anlagen	95 000,-	
Gesamtsumme 2	1 276 000,-	425 000,-
3. Außenanlagen	82 000,-	10 000,-
4. Baunebenkosten		
Architekten und Ingenieursleistungen	220 000,-	
Verwaltung	21 000,-	
Genehmigungskosten	13 000,-	
Finanzierung in der Bauphase	88 000,-	
allgemeine Nebenkosten	11 000,-	
Gesamtsumme 4	353 000,-	80 000,-
Gesamtsumme 2 - 4	1 711 000,-	515 000,-
Kosten pro qm	2 284,-/qm	308,-/qm



DIE INSTANDBESETZER DER POTSDAMERSTR. 157/159 ZEIGEN, DAß MIT VIEL LIEBE, PHANTASIE UND ARBEIT AUS JEDER BRUCHBUDE EIN PALAST ENTSTEHEN KANN.


WIR
MIETEN
FORDERN
nt!

Geleistete Arbeit und Winterfestmachung

Die hier veröffentlichen Auszüge können nur einen kleinen Eindruck über die bisher in den besetzten Häusern gemachten Arbeiten vermitteln. Dennoch glauben wir, den -oft vorsätzlich- falschen Behauptungen der bürgerlichen Presse, die Besetzer täten nichts und ließen die Häuser obendrein noch verkommen,anhand einiger Beispiele widerlegen zu können.

Die Instandsetzungsarbeiten zeigen für jeden sichtbar, daß die vorhandene Altbausubstanz billiger und bedürfnisgerechter instandgesetzt werden kann als es der vorige und auch der (noch) von der CDU getragene Senat den Bürgern immer wieder vorzumachen versucht (e)!

Vernichtung von erhaltenswerten Altbauten, die die drei- bis vierfache Miete für oft kleinere Neubauten zur Folge hat, stellt eine klare Mißachtung der Interessen der weniger verdienenden Mitbürger dar.
Diese Politik unter dem Deckmantel von "sozialem" bzw. "christlichem" Engagement zu vertreten, zeugt von dem tiefen Riß zwischen Wort und Realität, zwischen Politikern, die die Interessen des Kapitals vertreten, und den Bürgern, die diese unmenschliche Politik mit ihrer Knochenarbeit zu bezahlen haben.

Anfang Oktober 1981 riefen die Instandbesetzer zur Winterfestmachung auf. Abgesehen von einigen am Anfang durch die Alternativpresse bekannt gewordenen Aktionen hat sich diese wichtige Initiative scheinbar im Sand verlaufen (oder in den winterlichen Schneestürmen).
Der Winter ist noch lang, die Kraft der Kälte ist kaum erschöpft und in den besetzten Häusern ist noch viel zu tun...

1. Winterfeldtstr. 31

Am 3. Mai 1981 haben wir das Haus Winterfeldtstr. 31, Berlin-Schöneberg, besetzt.

Eigentümerin ist die private Wohnungsgesellschaft "Grundbesitz-treuhand- und Wohnbauten-Aktiengesellschaft", kurzGRUNDAG. Diese gehört neben 40 anderen Tochtergesellschaften (Panke-Park GmbH & Co./Wedding, SAMOG/Kreuzberg) dem Spekulationsgiganten Hauert und Noack an.

Was wir bisher gemacht haben

In Anbetracht der Tatsache, daß wir ausreichend damit beschäftigt wären...

- unseren "ursprünglichen" Beschäftigungen wie Beruf, Schule oder Studium nachzugehen
- uns in Besetzerräten zu organisieren
- Besprechungen mit Mieterinitiative, Architekten, Paten, Unterstützer, Nachbarn oder Neugierigen durchzuführen
- für eine wohlwollende Öffentlichkeit zu sorgen (Flugblätter schreiben, drucken und verteilen, Marktstände, Ausstellungen und Straßenfeste zu initiieren u.s.w.)
- sein/ihr Recht auf Meinungsäußerung auf Demonstrationen wahrzunehmen
- unseren Haushalt wenigstens einigermaßen aufrechtzuerhalten
- und unsere eigenen Beziehungs- und Psychokisten auf die Reihe zu kriegen, die beim Zusammenleben einer 18-köpfigen Truppe unweigerlich auftreten

... haben wir trotzdem einiges geschafft!

In Eigenarbeit wurden:

- erstmal einige Entrümpelungen durchgeführt
- feuchte Mauern abgeklopft und neu verputzt
- undichte Fenster abgedichtet und zerbrochene Scheiben ersetzt
- Außenwände wärmeisoliert
- neue Unterputzleitungen ver legt (genaue km-Anzahl erfolgt später)
- Fußböden ausgebessert
- kleine Wohnungen mittels Durchbrüchen zu größeren Wohneinheiten zusammengelegt (nach statischer Berechnung und unter fachlicher Anleitung hochqualifizierter Architekten - hallo Bauaufsicht!)

- eine neue Wassersteigeleitung installiert
- das undichte Dach ausgebessert (Wasserfälle beseitigt! Es tropft nur noch...)
- nebenher erfolgten die üblichen diversen Schönheitsreparaturen, wie den Putz von den Zwischendecken entfernen, tapezieren, Wände, Fenster und Fußböden streichen.
  Einsätze mit kosmetischem Charakter heben das "Schöner-Wohnen-Gefühl" ungemein!

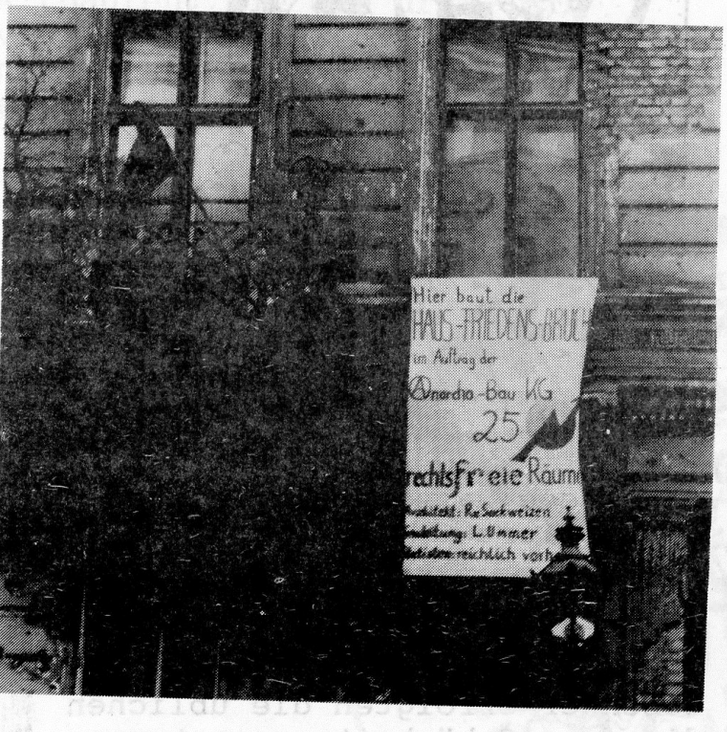
Was noch zu tun bleibt

Unser Arbeitsbeschaffungsprogramm für 1982 ist recht umfangreich! Da wir alles "Lernlinge" sind, wird mancher Handschlag doppelt oder dreifach ausgeführt werden, aber wie uns schon unsere Eltern begreiflich machen wollten:
"Es ist noch kein Meister vom Himmel gefallen:" (WOW, Anm. der Red.)

Unser Frühlingstrauma heißt Ziegeleindeckung eines Seitenflügels und die Neuverputzung der Fassaden, doch bei der anschließenden Bemalung wird unsere Kreativität grenzenlos sein.

Unserem Innenhof gedenken wir einen italienischen Flair zu verpassen.

Unser Garten wird nächsten Frühling mithilfe der Nachbarskinder instandbegrünt und zum Spielplatz ausgebaut. (Momentan wird heftig über den Sinn und Unsinn einer Petersilieanpflanzung debattiert!)



2. Blumenthalstr. 15

Begehungsbericht

Es handelt sich um ein vierstöckiges Vorderhaus mit einem Seitenflügel mit ursprünglich 16 Wohneinheiten. Im Vorderhaus befindet sich eine sehr schöne alte Fleischerei, die in ihrem ursprünglichen Zustand erhalten werden sollte. Pläne zum Haus sind, abgesehen von einem Grundriß-Plan, noch nicht vorhanden.

Die Besetzergruppe begann gleich nach Einzug in das Haus mit Aufräumarbeiten. Das Haus wurde von Schutt und Dreck gereinigt. Anschließend wurden zur Abdichtung die Fenster wieder eingesetzt. Gleichzeitig mit der Renovierung der Wohnräume und des Treppenhauses begannen die Bekämpfungsmaßnahmen des vorgefundenen Hausschwamms.

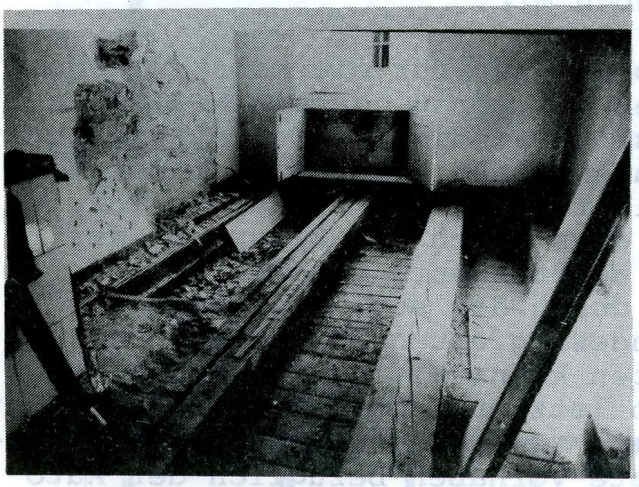
Angesichts der relativ begrenzten Möglichkeiten der Gruppe haben die Besetzer bis heute eine außerordentlich umfangreiche Instandsetzung geleistet. Unsere Arbeit, d.h. die der Architekten, beschränkte sich dabei darauf zu achten, daß während der Arbeiten und vor allem bei der Bekämpfung des Schwammes die baulichen Vorschriften und einschlägigen Richtlinien eingehalten wurden.

Im Treppenhaus wurde neu verputzt, zum Teil bereits neu gestrichen. Wasserleitungen wurden repariert und zahlreiche Räume renoviert. Im Erdgeschoß wurden bereits zwei Decken entfernt sowie die ebenfalls schwammgeschädigte Treppe bis zum ersten Absatz. Der Putz wurde, soweit notwendig, abgeschlagen und mit der chemischen Behandlung des Mauerwerks begonnen. Demnächst kann eine neue Treppe eingesetzt werden. Zur Zeit ist die Gruppe dabei, die befallenen Deckenbalken zu entfernen und durch neue zu ersetzen.

Wir können versichern, daß die Arbeiten im Rahmen der Möglichkeiten ausreichend fachgerecht durchgeführt werden.

Wie auch in anderen Häusern wird die Arbeit in der Blumenthalstr. vor allem durch zwei Umstände verzögert und erschwert: Durch die ständigen Räumungs- und Durchsuchungsaktionen des Kummer-vereins und durch die begrenzten finanziellen Mittel.

Würde man für die bisher in der Blumenthalstr. geleisteten Instandsetzungsarbeiten eine marktübliche Kostenermittlung durchführen, käme man bereits heute auf eine fünfstellige Summe. Das alles hat die Neue Heimat nichts gekostet. Die benötigten finanziellen Mittel (für chemische Holzschutzmittel und Holz) sind angesichts der sonst üblichen Kosten für vergleichbare Maßnahmen lächerlich gering.



Instandsetzung der Holzbalkendecken in der Jagowstr. 12

Bericht der Besetzer

Blumenthalstr. 15

Was wir bis jetzt in diesem Haus gemacht haben:

Um einigermaßen in dem Haus leben zu können, mußten zuerst einige Entmüllungsaktionen stattfinden.

Eine Gemeinschaftswohnung wurde eingerichtet und nach und nach wurden die einzelnen Zimmer renoviert, was zum Teil heißt, daß sie wieder bewohnbar gemacht wurden (in einigen waren z. B. Wasserschäden sichtbar). Die elektrischen Leitungen bedurften auch zum großen Teil einer Erneuerung, ebenso Teile der Wasserleitung.

Doch alle diese Arbeiten nehmen sich verhältnismäßig gering aus, wenn wir sie mit der Schwammbekämpfungsaktion vergleichen. Hierbei müssen im Erdgeschoß einige Balken völlig erneuert, Putz von den Wänden abgeschlagen, die Wände mit sehr aggressiven Chemikalien behandelt und schließlich auch wieder neu verputzt werden. Auf dem Papier zusammengefaßt, erscheint das als ein kleines Problem, in der Realität ist es leider ziemlich groß. Vor allem kann man/frau gar nicht oft genug wiederholen, daß die NEUE HEIMAT von dem Zustand des Hauses gewußt hat und trotzdem (oder deswegen) nichts dagegen getan hat.

Was wir noch machen wollen (kurzfristig - langfristig!):

1. Verbesserung der Energiebilanz
Dazu gehört: Isolierung der Fensternischen, Instandsetzung von Türen und Fenstern, Einbau von Doppelfenstern (vor allem da, wo noch keine sind), Fassadenbegrünung, Bau eines Sonnenkollektors auf dem Dach (der steht da schon) und die Einsparung von Energie durch gemeinsame Nutzung von Haushaltsgeräten und Badezimmern.

2. Verbesserung der Wohnqualität
Wie zum Beispiel: Vergrößerung des Hofes durch Einreißen der Mauer zum Nebenhaus, Begrünung (die Bäume stehen schon und ein paar Beete sind angelegt), Einbau von zusätzlichen Fenstern in lichtarmen Räumen, Veränderung des Wohnungszuschnitts, um größere Wohngemeinschaften zu ermöglichen, gemeinsame Nutzung von Treppenhaus, Dach und Keller (das Wohnen endet nicht mehr an der Wohnungstür).

3. Verbesserung der Lebensqualität im Kiez (langfristig):
Einrichtung einer Spielstraße in der Blumenthalstraße, das heißt mehr Spielmöglichkeiten für die Kinder und Ausdehnung unseres Lebensbereichs über die Haustür hinaus, mehr Kontakte zu den Nachbarn schaffen. Unsere Kontakte im Kiez wollen wir auch mit der Eröffnung eines Cafés oder Stadtteilladens weiter ausbauen, wo wir Gruppen und Initiativen Räume zur Verfügung stellen, und wo man/frau auch einfach nur eine Tasse Kaffee trinken kann, damit uns alle Leute bald so gut kennen wie unser Kaufmann an der Ecke.

3. Wederstr. 50 - Überlegungen zur weiteren Nutzung des Hauses

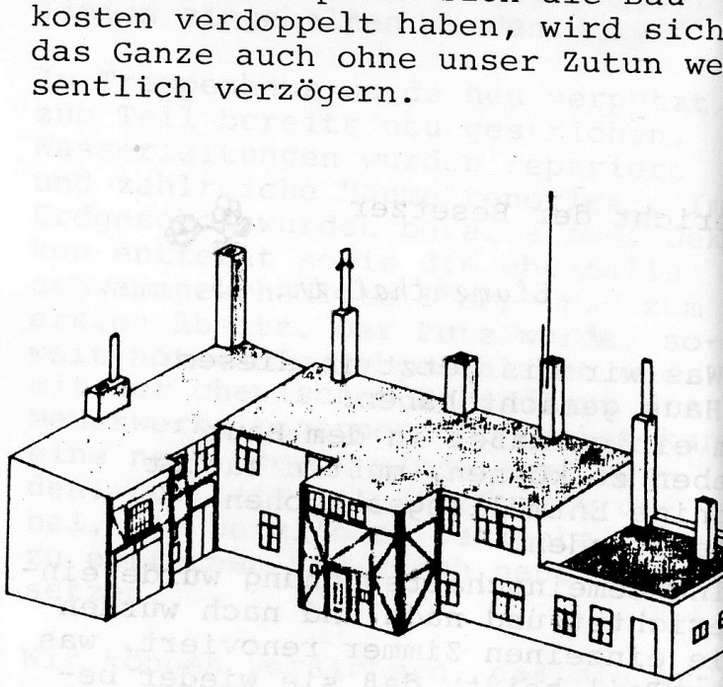
Wir, eine Gruppe von Schülern, Studenten, Angestellten und Handwerkern haben seit dem März 81 das Haus Wederstr. 50 besetzt, um es seiner ursprünglichen Funktion als Wohn- und Arbeitsstätte zurückzuführen.

Die bisherigen Erfahrungen im Städtebaubereich haben gezeigt, daß die veränderten Bedürfnisse eines nicht unerheblichen Teils der - meist jüngeren - Bevölkerung in keinster Weise berücksichtigt wurden. Bekanntlich ist es heutzutage fast unmöglich als Gruppe in Ballungsgebieten geeigneten Wohnraum zu finden. Vielerorts ist bereits auf Hausbesitzer von Verbänden derselbe Druck ausgeübt worden, an Wohngruppen nicht mehr zu vermieten. Andere Versuche gemeinschaftlichen Wohnens, wie das gemeinsame Einziehen in kleine Wohnungen im gleichen Haus sind bei den Versuchen in der Folgezeit eine echte Hausgemeinschaft aufzubauen am Widerstand anderer Mieter oder des Eigentümers gescheitert.

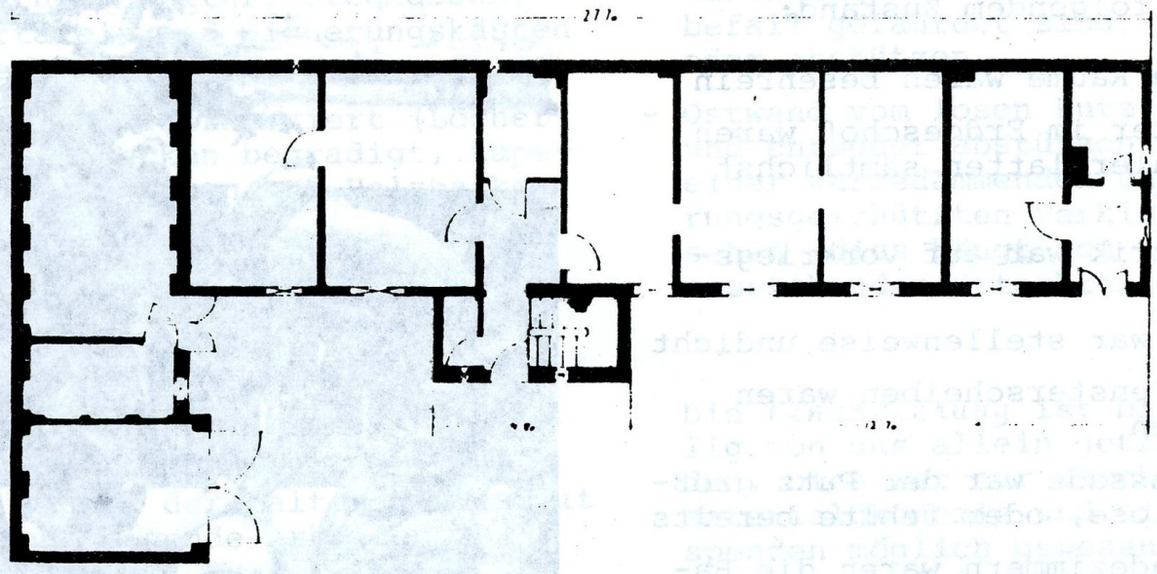
Versuche mit Experimentalhäusern zur Erprobung neuer Wohn- und Sozialformen wie z. B. von Behr, Bonanni und Spiess (Dipl-Arbeit an der TU Berlin 1970) scheiterten letztendlich an den Kosten. Hierbei ist natürlich auch zu bedenken, daß Wohnbedürfnisse nicht einfach abgefragt werden können, sondern prozeßhaft entwickelt werden müssen. So ist es nichts weiter als konsequent, daß Leute, die ihre Bedürfnisse in einem so wesentlichen Bereich wie dem Wohnen so wenig berücksichtigt sehen, letztendlich zur Selbsthilfe greifen, leerstehenden Wohnraum belegen und nach ihren Vorstellungen gestalten.

Die Wederstraße besitzt noch heute dörflichen Charakter. Schmale Gehwege und Kopfstein- oder Katzenkopfpflaster sind eingerahmt von Häusern, die selten mehr als zwei Stockwerke besitzen. Meist befindet sich vor oder an jedem Haus ein Garten oder ein zur Straße hin offener Hof. Bedingt durch die umliegenden Supermärkte in den Haupverkehrsstraßen Britzer Damm und Buschkrugallee gibt es in der Strse selbst bis auf eine Kneipe keine Geschäfte mehr. Auch die zahlreichen Kleinbetriebe haben ihre Vielfältigkeit eingebüßt. Heute gibt es bis auf wenige Ausnahmen nur noch Kfz-Betriebe. Diese bracten Lärm, Schmutz und viele Blechlauben mit.

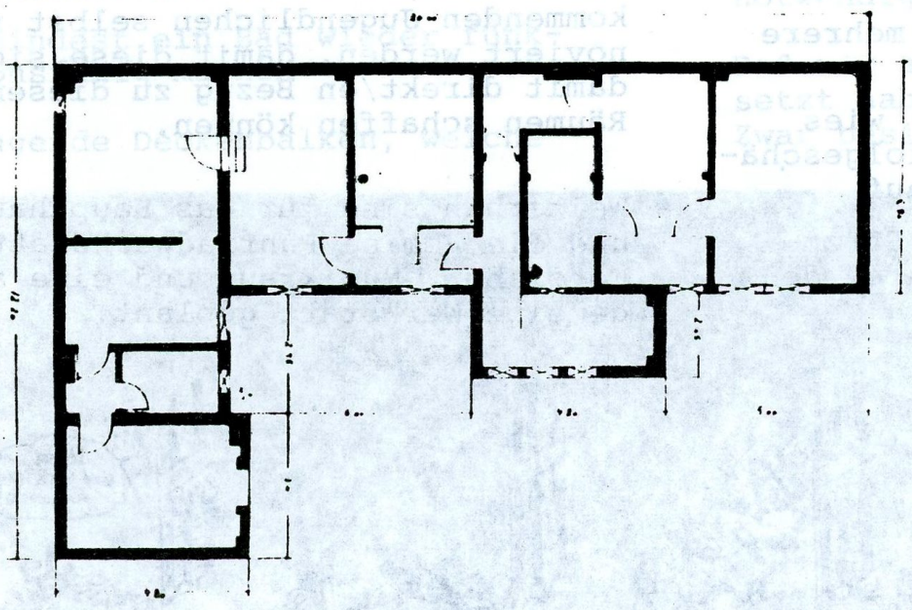
Geplant ist für die meisten Häuser hier der Abriß, da die Wederstraße fast genau die Trasse der geplanten Autobahn bildet. Zwar ist der Weiterbau z. Zt. nicht möglich, da
a) dies durch den Einspruch der BI Westtangente blockiert wird,
b) durch das sog. Sparprogramm der Bundesregierung für dieses Bauvorhaben keine Mittel frei sind. Nach den letzten Informationen ist nich damit zu rechnen, daß vor 1987 konkrete Vorhaben bezüglich der Autobahn realisierbar sind. Da weiterhin davon auszugehen ist, daß bis zu diesem Zeitpunkt sich die Baukosten verdoppelt haben, wird sich das Ganze auch ohne unser Zutun wesentlich verzögern.



Das Haus besteht aus einer rückwärtigen ehemaligen Remise mit Erd- und Obergeschoß, sowie einem Keller unter Teilbereichen und einem eingeschossigen Anbau zur Straße hin. Ehemals zur landwirtschaftlichen Nutzung errichtet, wurden später Teile des Obergeschosses der Remise in Wohnräume bzw. in ein Bad



„Bauernhof"

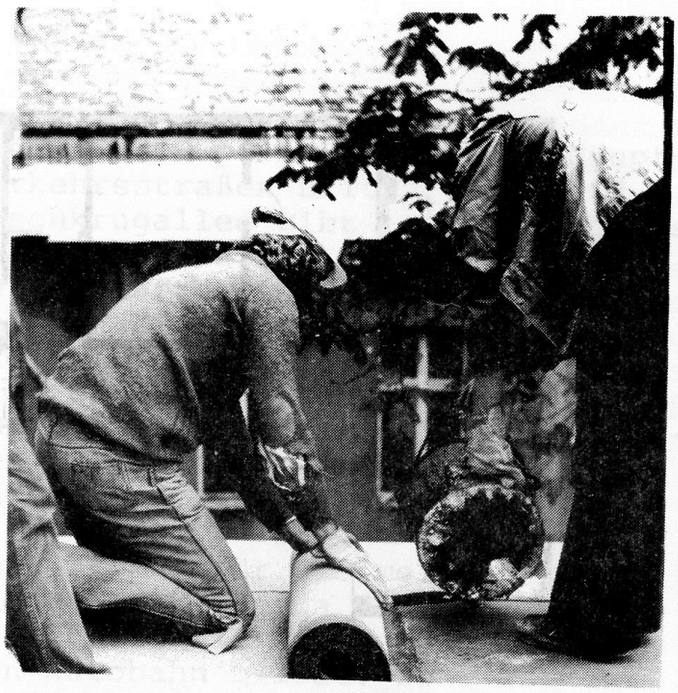


umgewandelt, so daß vier Wohnungen entstanden. Zwei 1-Zimmer-, eine 3-Zimmer- und eine 4-Zimmerwohnung, so daß bei unserem Einzug 9 Wohn- oder Aufenthaltsräume, 4 Küchen oder küchenähnliche Räume, 2 Bäder mit WC und ein separates WC, 2 Kammern, eine Waschküche, ein Heuboden, ein Pferdestall, ein Kutschenschuppen und ein Kellerraum vorhanden waren.

Die tragenden und aussteifenden Wände bestehen aus verkleidetem Fachwerk. Ausgenommen davon sind die ehemalige Remise und der Treppenhausvorbau sowie der eingeschossige Anbau, welche jüngeren Datums sind. Die Decken bestehen im allgemeinen aus Holzbalkendekken. Die Erdgeschoßdecke der Remise im Stallbereich, im Anschluß an den Seitenflügel, ist eine Kappendecke zwischen Stahlträgern. Die Kellerdecke besteht aus einer Stahlträgerdecke mit zwischengelegten Betondielen; ein geringer Teil ist aus Ortbetonplatten ausgeführt. Das Dach ist ein angeschrägtes Flachdach mit Bitumenpappeneindeckung.

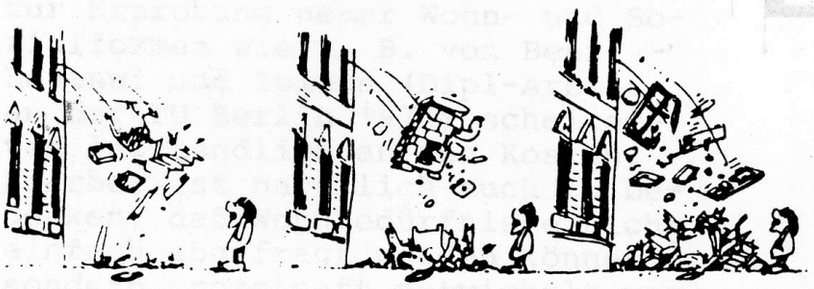
Als wir das Haus bezogen, befand es sich in folgendem Zustand:

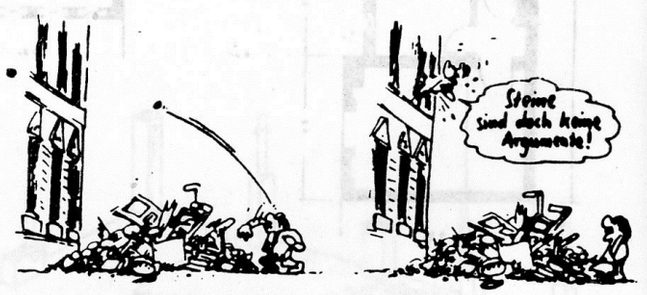
- sämtliche Räume waren besenrein
- die Fenster im Erdgeschoß waren mit Tischlerplatten sämtlichst vernagelt
- die Elektrik war auf Vorkriegsniveau
- das Dach war stellenweise undicht
- etliche Fensterscheiben waren zerbrochen
- an der Fassade war der Putz großflächig lose, oder fehlte bereits
- in den Badezimmern waren die Badeöfen, Durchlauferhitzer und Waschbecken demontiert
- die Schornsteinköpfe waren teilweise gerissen
- die Kamine waren seit ca. einem Jahr nicht mehr gereinigt worden
- im Hof befand sich ein mehrere cbm großer Haufen Müll
- die Rückwand (Ostseite) wies Kriegs- und Witterungsfolgeschäden größeren Ausmaßes auf
- die Hausanschlüsse für Strom- und Wasseranschlüsse waren demontiert.



treten sind (der Anbau zur Straße hin), eine Teestube für Jugendliche der näheren Umgebung einzurichten. Diese Räume sollten von den infrage kommenden Jugendlichen selbst renoviert werden, damit diese sich damit direkt/en Bezug zu diesen Räumen schaffen können.

Weiterhin sind für das Haupthaus und die Remise Fahrradwerkstatt, Fotolabor, Musikraum und eine allgemeine Werkstatt geplant.





Zwei Küchen wurden bereits in Wohnräume umgewandelt, so daß z. Zt. 11 Wohn- und Aufenthaltsräume zur Verfügung stehen. Hiervon fällt einer für das weiter unten beschriebene Projekt fort, so daß 10 dieser Räume direkt genutzt werden können. Da 8 jedoch Durchgangszimmer sind bzw. keine Fenster haben oder sehr klein sind, beschränkt sich die Zahl der endgültigen Bewohner durch diesen Umstand zwangsläufig auf 6 bis 7 Personen.

Neben der Nutzung als Wohnraum ist geplant, in 2 Räumen, welche nur durch einen separaten Eingang zu be-

Dies ist jedoch zumeist noch Zukunftsmusik, da wir momentan weder Strom- noch Wasseranschluß haben. Dies erschwert alle Instandsetzungsarbeiten, die zu leisten sind, erheblich.

Bisher wurden folgende Arbeiten ausgeführt:

- 70 qm Dach neu gedeckt
- Fassade verputzt, konserviert und gestrichen
- 400 m Kabel verlegt, davon 200 m unter Putz

- sämtliche Schalter, Steckdosen, Zählertafeln und Sicherungskästen erneuert
- 8 Räume generalrenoviert (Löcher verputzt, Decken begradigt, tapeziert, gestrichen und Holzbalken restauriert).

Hierfür wurden fast 800 Arbeitsstunden aufgewendet.

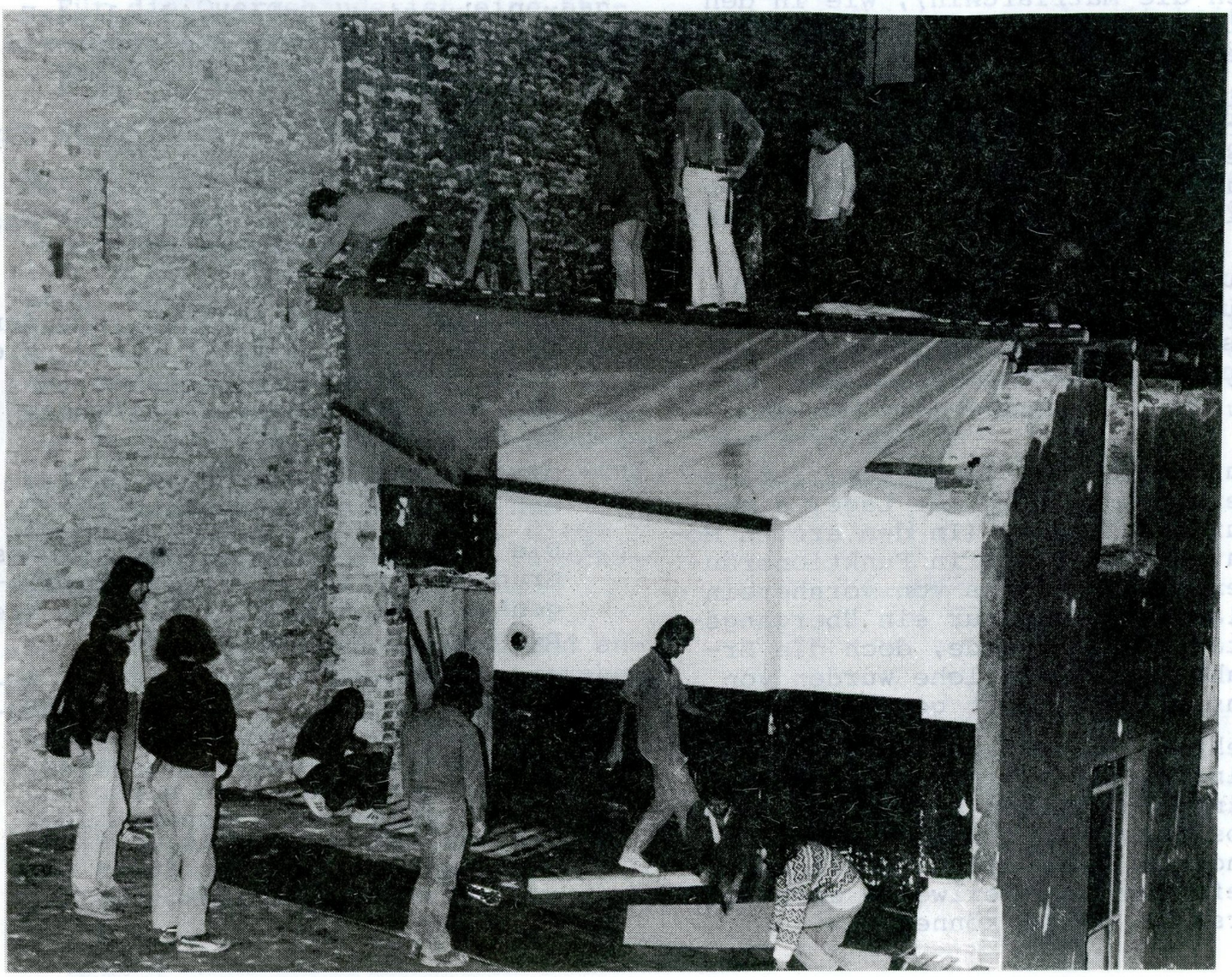
Die Kosten belaufen sich auf ca. 4.000,-- DM.

Bis zum Beginn der kalten Jahreszeit waren noch folgende Arbeiten zu verrichten:

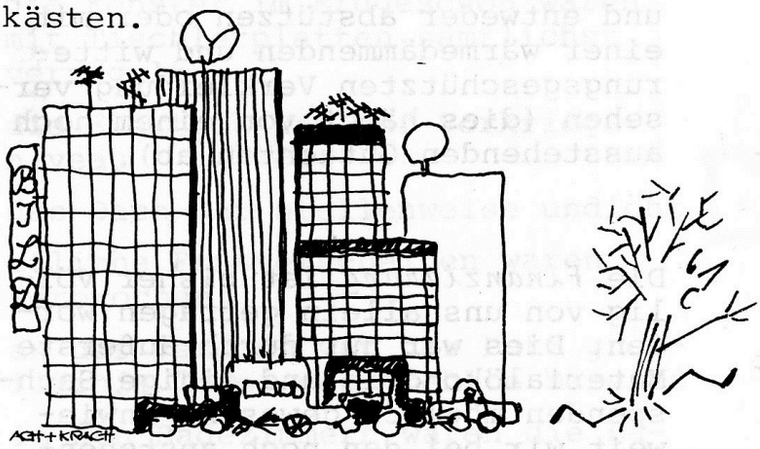
- Schornsteinköpfe abtragen und neu mauern
- Kamine reinigen und ausbessern
- fehlende Öfen aufstellen und anschließen
- zumindest ein Bad wieder funktionsfähig machen
- tragende Deckenbalken, welche durchhängen oder durch Holzbockbefall gefährdet sind, erneuern oder abstützen
- Ostwand vom losen Putz befreien und entweder abstützen oder mit einer wärmedämmenden und witterungsgeschützten Verkleidung versehen (dies hängt von einem noch ausstehenden Gutachten ab).

Die *Finanzierung* ist bisher völlig von uns allein getragen worden. Dies war nur durch äußerste Materialökonomie und einige Sachspenden möglich gewesen. Inwieweit wir bei den noch anstehenden Arbeiten ebenfalls ohne Unterstützung auskommen, ist noch ungeklärt. Unseren Berechnungen zufolge ist allein für das noch benötigte Material eine Summe von 12000,-- bis 15000,--Dm notwendig.

Daß wir als Gruppe ein Haus besetzt haben, ist kein Zufall! Zwar besitzen wir nicht punk-



tuell die gleichen Motive, doch viele gemeinsame Vorstellungen, die in den Wohnzellen des unsozialen Wohnungsbaus hätten ebensowenig realisiert werden können, wie in "frei" finanzierten Wohnkästen.



* Wir wollen in der Gruppe leben, uns erleben und kennenlernen. Dies ist nur dann möglich, wenn wir einen gemeinsamen Wohn- und Lebenszusammenhang haben, der in der Kleinfamilie ebensowenig vorhanden ist, wie als "Single".

* Wir wollen aber auch nicht die überkommenen Autoritätsstrukturen der alten Großfamilie. In ihr bestimmte der Patriarch (in anderen Fällen die Matriarchin), wie in den einzelnen Geschehnissen zu verfahren sei.

* Die Entscheidungen werden in der Gruppe, und möglichst einstimmig gefällt. (Bei einigen Entscheidungen wie z. B. Neueinzügen ist eine Einstimmigkeit unerlässlich).

* Durch die Gemeinschaftseinrichtungen (Küche, Werkstatt, etc.) ist eine ständige Begegnung und Kommunikation möglich.

* Durch die Individualräume ist jeder jederzeit in der Lage, sich zurückzuziehen. (In den ersten Monaten lebten wir in Funktionsräumen. Zwar war uns von vornherein klar, daß dies nur ein Übergangsstadium sein würde, doch die Erfahrungen als solche wurden von uns allen als gut gewertet.)

* Mehrere Bezugspersonen bewahren eine Mutter - Kindbeziehung vor einer zu starken Fixierung; da Nervosität und Spannungen von den anderen Gruppenmitgliedern aufgefangen bzw. teilweise auch verursacht werden können.

* Durch die gemeinsame Haushaltsführung ist es möglich, ökonomischer zu wirtschaften. Gemeinsamer Einkauf (evtl. in Kooperative mit anderen Häusern) und gemeinsames Essen zubereiten, besitzen neben Erfahrungs- und Informationswerten auch eine gute Möglichkeit, die sozialen Bindungen zu entwickeln und zu pflegen.

* Einrichtungen wie Telefon, Radio und (bis zu einer gewissen Grenze auch Fernsehen) Waschmaschine sind in Anschaffung und Nutzung in der Gruppe wirtschaftlicher.

* Die Hilfe in Notsituationen ist in der Gruppe möglicherweise umfangreicher und intensiver als sonstwo.

Inwieweit wir uns irgendwann in irgendein "Modell" oder eine andere Form der *Legalisierung* einbinden lassen, ist von der Gesamtsituation und den evtl. "Sachzwängen" abhängig. Dies steht jedoch im Augenblick nicht zur Diskussion. Entscheidend wird auch sein, inwieweit die Autonomie des Hauses unangetastet bleibt.

Dies insbesondere, was folgende Punkte betrifft:

* Die Bewohner des Hauses haben das alleinige Recht zu entscheiden, wer im Haus wohnt.

* Die Bewohner entscheiden, wie der eventl. einmal aufzubringende Mietzins, sowie andere Ausgaben, die das Haus betreffen, anteilmäßig zu entrichten sind.

* Die Aufteilung der Räume obliegt den Bewohnern des Hauses.

* Die Gestaltung des Hauses und des Grundstücks ist alleinige Angelegenheit des Hauses. (Fassade, Treppenhaus, Flur, Garten, Hof)

* Die Bewohner entscheiden über Anbindung an Vereine oder Zusammenschlüsse für weitere politische, soziale und kulturelle Arbeit.

Die Instandsetzungskosten sind vom Eigentümer zu erstatten bzw. auf entstehende Folgekosten anzurechnen.

4. Potsdamer Straße 157, 159

Beschreibung und Bewertung der Maßnahmen zur Winterfestmachung der Seitenflügel und Quergebäude

Nach dem Teilabriß der Seitenflügel (bis auf die Decke über dem 1. OG) und der Quergebäude (bis auf die Dekke über dem 2. OG) sind von den Instandbesetzern provisorische Dachkonstruktionen wie folgt errichtet worden:

- Auf den Seitenflügeln wurden Rundhölzer im Abstand von ca. 1 m mit Gefälle zum Innenhof montiert, die an der Traufe mit Hilfe von Ankern am Mauerwerk befestigt wurden bzw. auf Holzständer aufgelegt und verrödelt wurden. Quer zu den Rundhölzern wurden im Abstand von ca. 0,5 m Schalbretter vernagelt. Darüber wurde eine Lage Unterspannbahn verlegt, die durch quer zur Traufe aufgelegte Schalbretter in ihrer Lage gehalten wurde.

- Für die Quergebäude ist eine ähnliche provisorische Abdeckung ausgeführt worden. Die Unterkonstruktion ist hier in der Form eines Satteldaches ausgebildet worden.

Mit der genannten provisorischen Eindeckung war es möglich, große Teile des Regenwassers abzuleiten, sie war jedoch nicht ausgelegt für Schneelasten. Daneben waren besonders die Anschlüsse an das aufgehende Mauerwerk der Vorderhäuser, der Brandwand des Gebäudes auf dem Grundstück Potsdamer Str. 155 und der Übergänge von den Seitenflügeln zu den Quergebäuden derart unzulänglich ausgebildet, daß ständig Niederschlagwasser in die Gebäude eindrang und drohte, diese in ihrer Substanz dauerhaft zu schädigen.

Zur Abwendung dieser Schäden und angesichts der unmittelbar bevorstehenden Frostperiode wurden die Seitenflügel und Quergebäude durch die folgenden Maßnahmen winterfest gemacht und gegen das Eindringen von Niederschlagwasser abgesichert:

- Die Unterspannbahn wurde zusammen mit der auf ihr verlegten Schalung komplett aufgenommen.

- Die Rundhölzer wurden mit zusätzlichen Steifen gegen Durchbiegung gesichert.

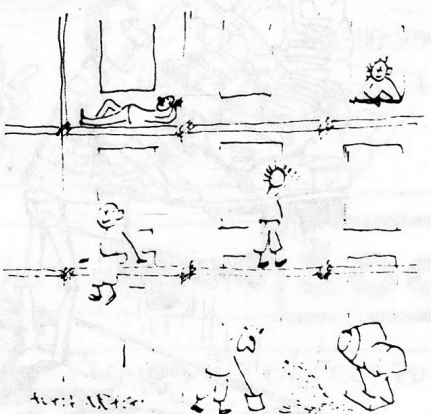
- Die auf den Rundhölzern angebrachte Schalung wurde derart ergänzt, daß die Dachfläche gefahrlos begehbar wurde. Daneben wurde ein Traufbett montiert zur Aufnahme der Rinneneisen.

- Auf der Schalung wurden vollflächig Hartfaserplatten vernagelt.

- Die Dacheindeckung wurde mit einer Lage besandeter 500er Bitumenpappe ausgeführt mit einer Überdeckung der Bahnen von mindestens 15 cm. Die Bahnen wurden im Gieß-Einroll-Verfahren mit heißen Bitumenmasse verlegt. Am Mauerwerk wurde die Dachbahn ca. 30 cm hoch aufgekantet und mit Schalbrettern befestigt. Die Fuge am oberen Abschluß der Aufkantung wurde mit heißer Bitumenmasse vollständig ausgegossen.

- Die bis auf die Oberkante Fertigfußboden abgerissenen Schornsteine wurden zur Wiederverwendung aufgemauert und eingedichtet wie oben beschrieben.

Die genannten Maßnahmen sind hinsichtlich des verwendeten Materials und der Ausführung durchaus geeignet, die Winterfestigkeit der Gebäude für mindestens 2 Jahre zu gewährleisten.



ZETER HOEHNISCH MEINE MEINUNG: **TERROR!** SOLL DAS SO WEITERGEHEN??? MORGEN IST DANN VIELLEICHT OMI MEIER DRAN! ODER ICH!

5. Goltzstr. 30

Praktische Vorschläge der Architektengruppe zur Wintersicherung (mit Varianten)

Im Spätsommer 81 übergaben wir den Besetzern des Hauses Goltzstr. 30 einen umfassenden Maßnahmekatalog zur Wintersicherung des Hauses. Das Gebäude war teilweise durch Verwahrlosung (Besitzer: Kath. Kirche) sehr heruntergekommen. So waren z.B. infolge des undichten Pappdaches größere Schäden (Holzfäulnis) im Bereich des Dachraumes aufgetreten. Erst in den 50er Jahren war der Dachstuhl komplett erneuert worden.

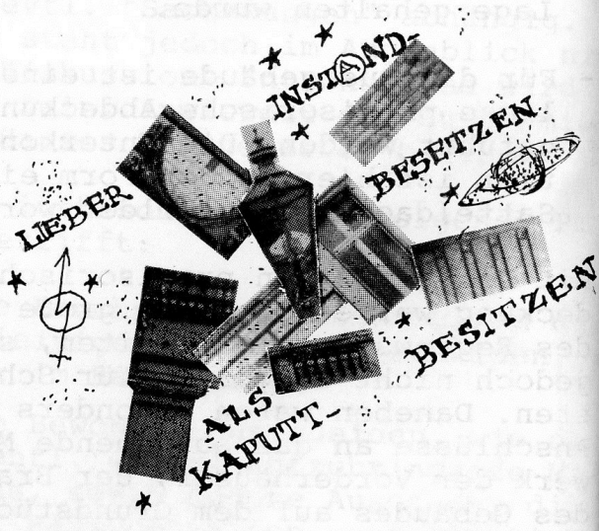
Die Besetzer haben nach unseren Vorschlägen einige der erheblichsten Reparatur- und Erneuerungsarbeiten bereits vorgenommen. So z. B. das pappgedeckte Flachdach: es wurde von ihnen unter Anleitung eines Dachdeckers komplett erneuert. Die Holzverschalung wurde, soweit schadhaft, ausgebessert und das Dach mit einer 2-lagigen Bitumenpappe versehen. Die Besetzer haben dafür 3.500,- DM ausgegeben. (Im übrigen soll gerade dieser Bereich des Gebäudes nach Plänen der kath. Kirche im Herbst 82 abgerissen werden) Weiterhin wurden Treppenläufe, deren gedrechselte Geländer in der Zeit vor der Besetzung geklaut wurden, mit einfachen Maßnahmen abgesichert. Fenster und Türen wurden ebenfalls repariert.

Wir wollen hier exemplarisch einige Beispiele aus unseren Vorschlägen zur Wintersicherung darstellen.

Sie umfassen:

- Reparatur eines Pappdaches
- Sicherung von Treppenläufen
- Reparatur von Türen
- Reparatur von Fenstern

Zu den einzelnen Maßnahmen wurden Varianten verschiedenen Aufwendungsumfangs, sowie deren Kosten angegeben. Wir denken, daß diese Beispiele auch für andere Besetzer hilfreiche Anregung sein werden.



und hier sind nun die praxisbezogenen Do - Your - Self Tips

MASSNAHMEN

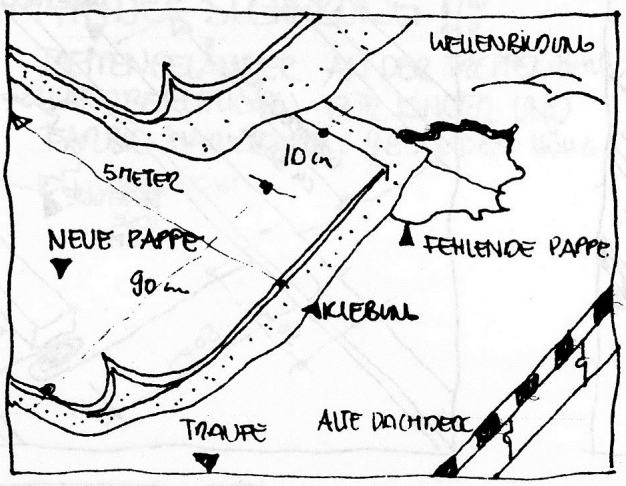
1. MÖGLICHKEITEN DER INSTANDSETZUNG DES PAPPDACHES

ÜBERBLICK

MITTELFRISTIG HALTBAR CA. 2 JAHRE

NOTWENDIGE MATERIALIEN
- KLEBEMASSE
- DACHPAPPE

GROB BESCHRIEBENE ARBEITEN
- ENTFERNEN VON LOSEN TEILEN AUFSTECHEN VON WELLEN + BLASEN
- KALTEN UNTERSTRICH AUF
- KLEBEMASSE IM HOF AUF CA. 200° ERHITZEN
- AUFS DACH TRAGEN
- PAPPE ZURECHTSCHNEIDEN
- KLEBEMASSE AUFTRAGEN
- PAPPE PARALLEL ZUR TRAUFE AUFKLEBEN



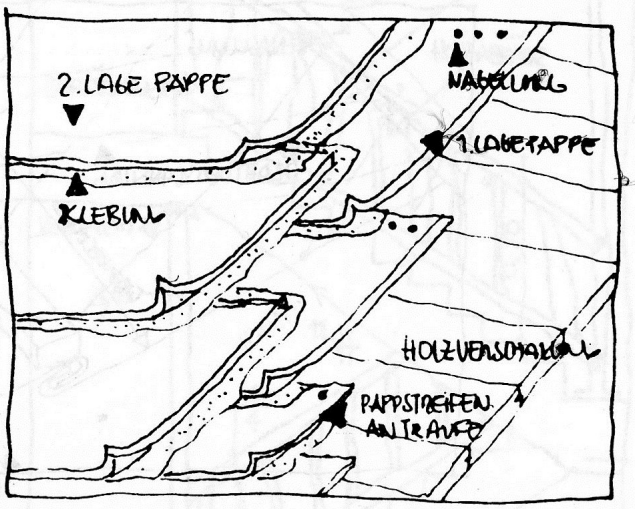
WENN ALLES GEKAUFT WIRD **1200**

- IST MEHR ARBEIT ALS DIE KURZFRISTIGEN LÖSUNGEN
- IST TÄGLICH ZU BEWÄLTIGEN
- WIRD EINE DICHTES DACH

LANGFRISTIG HALTBAR CA. 10 JAHRE

NOTWENDIGE MATERIALIEN
- KLEBEMASSE
- DACHPAPPE
- NÄGEL
- HOLZBRETTER MIT NUT + FEDER

GROB BESCHRIEBENE ARBEITEN
- LOSEN + VERROTTETEN BELAG ABNEHM
- FAULE BRETTER AUSWECHSELN
- AUFBRINGEN DER ERSTEN DACHPAPPE MITTELS NÄGEL
- KLEBEMASSE IM HOF ERHITZEN 200°
- ↳ AUF'S DACH TRAGEN
- PAPPE ZURECHTSCHNEIDEN
- KLEBEMASSE AUFTRAGEN
- PAPPE PARALLEL ZUR TRAUFE AUFKLEBEN



WENN ALLES GEKAUFT WIRD **3000**

- FACHLICH NICHT GANZ EINFACH ZU MACHEN
- SOLL DEN HAUSBESITZER BEZAHLEN + MACHEN
- HÄLT LANGE
- TEUERE LÖSUNG
- KOSTET VIEL ENERGIE

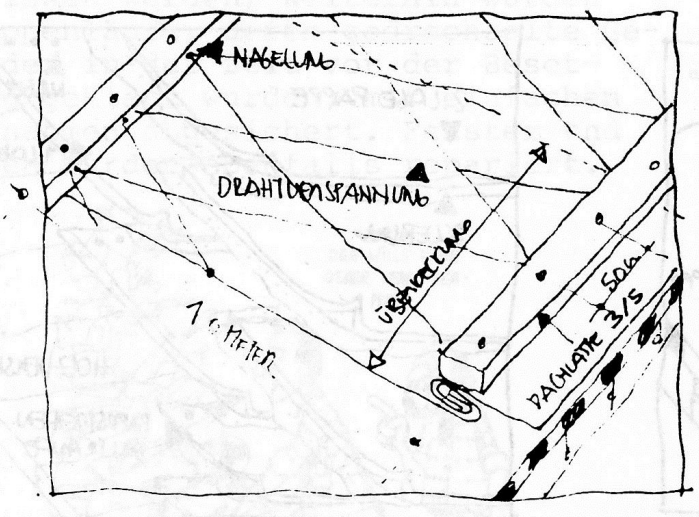
MASSNAHMEN

1. MÖGLICHKEITEN DER INSTANDSETZUNG DES PAPPDACHES

KURZFRISTIG HALTBAR

NOTWENDIGE MATERIALIEN
- DRAHT
- NÄGEL
- SPANNBAHN / FOLIE
- DACHLATTEN

GROB BESCHRIEBENE ARBEITEN
- BESEITIGUNG VON LOSER PAPPE
- FOLIE PARALLEL ZUR TRAUFE LEGEN
- DACHLATTE MIT SEITLICHER NAGELUNG AUFNAGELN
- DIAGONALE KREUZWEISE DRAHTVERSPANNUNG ALS STURMSICHERUNG



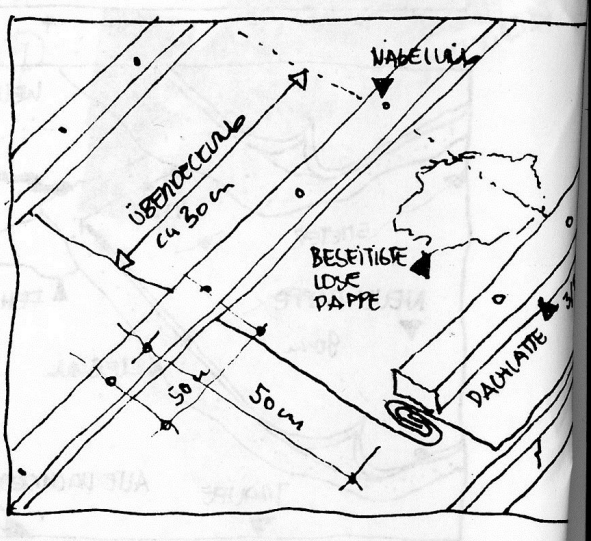
WENN MANN/FRAU ALLES KAUFT **540** €

- WIND KANN DIE NEUE HAUT WEGNEHMEN
- NEUE LÖCHER IM DACH (SIEB)
- DAS DACH WIRD NIE GANZ DICHT.
- SCHWIERIGE DETAILPUNKTE
- BILLIG
- SCHNELL ZU MACHEN

KURZFRISTIG HALTBAR

NOTWENDIGE MATERIALIEN
- SPANNBAHN / FOLIE
- DACHLATTEN
- NÄGEL

GROB BESCHRIEBENE ARBEITEN
- BESEITIGUNG VON LOSER PAPP
- FOLIE PARALLEL ZUR TRAUFE LEGEN
- ALLE 50 cm DACHLATTEN AUFNAGELN



WENN MANN/FRAU ALLES KAUFT **62**

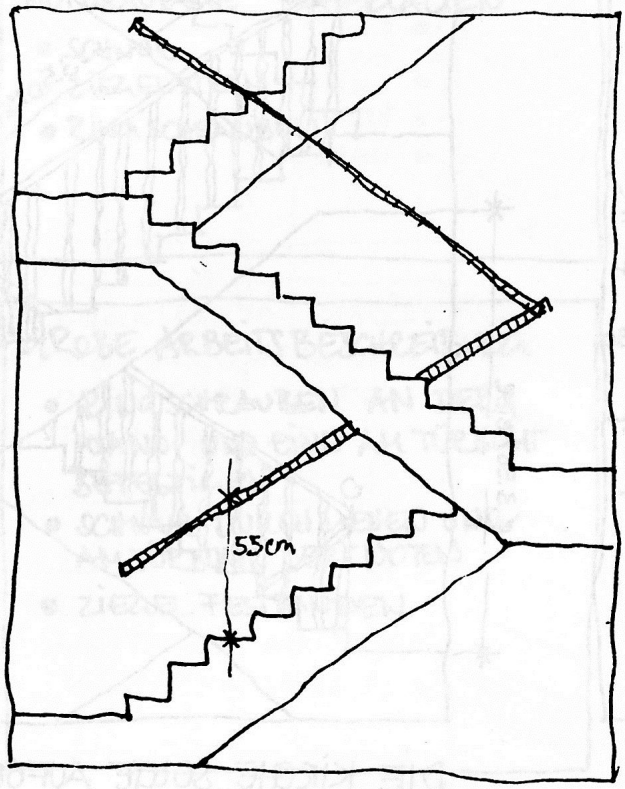
- WIE DAVOR
- DETAILPUNKTE SIND BESSER LÖSBAR
- BILLIG
- SCHNELL ZU MACHEN

EINIGE LÖSUNGSBEISPIELE unter dem Aspekt der Selbsthilfe und der Sofortmaßnahme

BESSER KEIN ALTEIN UNSICHERES TREPPENHAUS

NOTWENDIGE MATERIALIEN:
- GEHOBELTES BRETT 10/15
- DACHLATTEN
- SCHRAUBEN MIT DÜBEL

30 DM FÜR EIN GESCHOSS

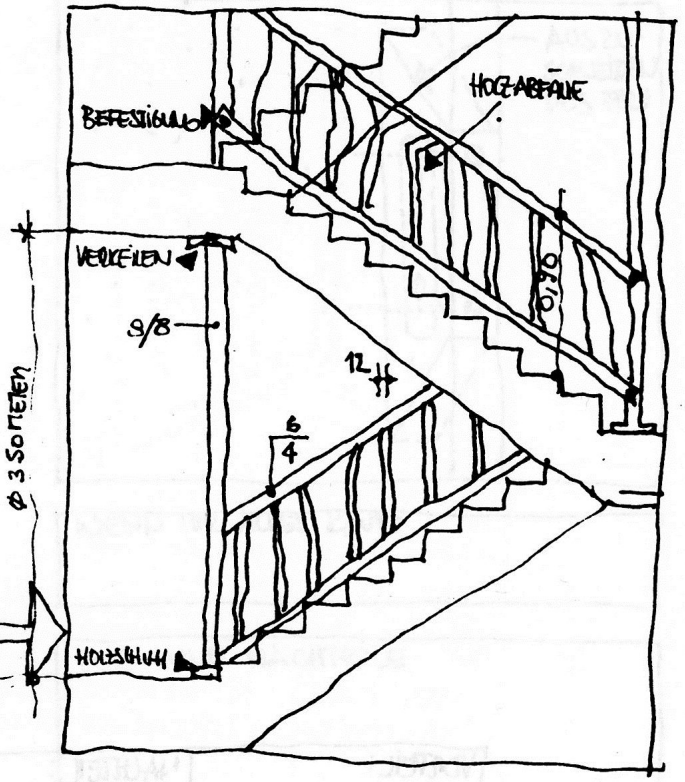


KINDERSICHERUNG !?

TREPPENGELÄNDER AN DER TREPPENHAUSWAND BEFESTIGEN. FÜR KINDER UND FARBIG MARKIEREN, GELÄNDER HÖHE KINDGERECHT

NOTWENDIGE MATERIALIEN
- VIERKANTHOLZ 8/8
- HOLZ 6/4
- HOLZABFÄLLE IM KELLER
- LEITERN

75 DM FÜR EIN GESCHOSS



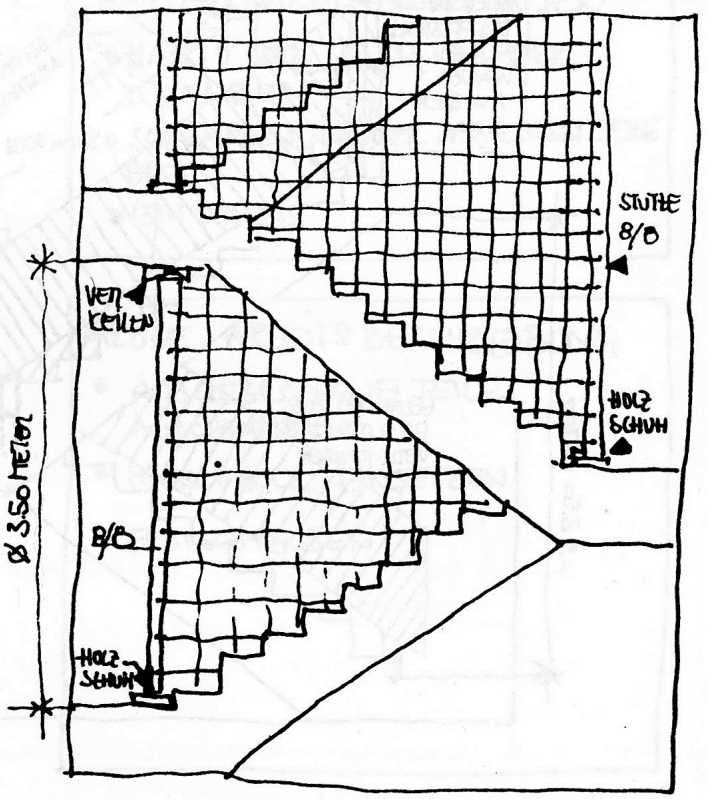
VORTEIL:

NACHTEIL:
-

VERWENDUNG VON EIGENEN MATERIALIEN

NOTWENDIGE MATERIALIEN
- VIERKANTHOLZ 8/8
- KEILE / HOLZABFÄLLE
- BAUSTAHLGEWEBE

47 DM FÜR EIN GESCHOSS OHNE BAUSTAHLGEW.

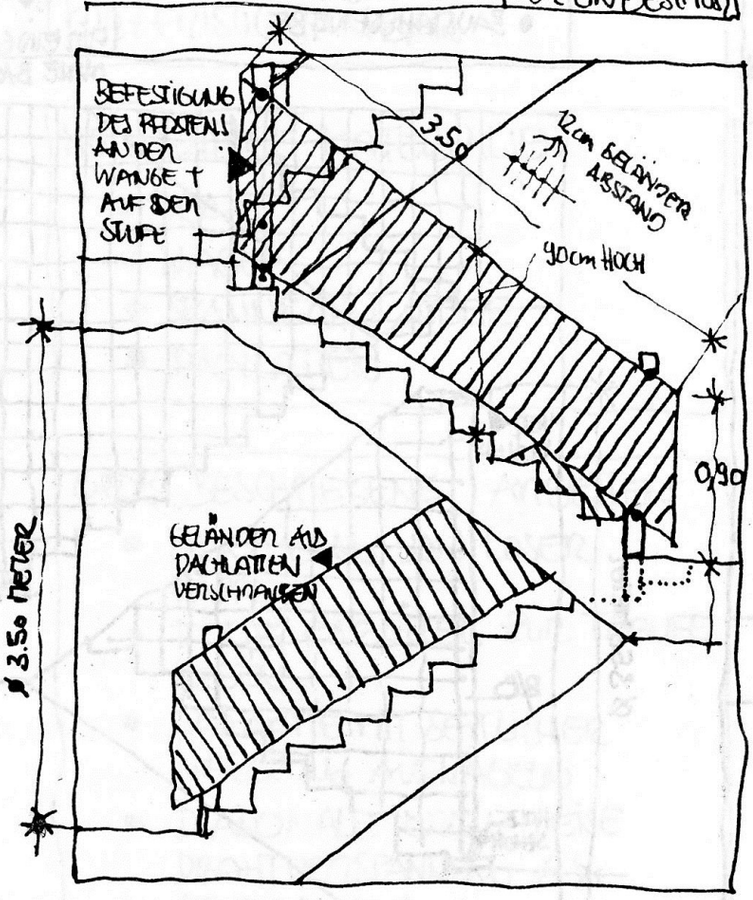


VORTEIL:
- SCHNELL ZU MACHEN
- VERWENDUNG VON EIGENEN MATERIALIEN

NACHTEIL:
- BESCHÄDIGUNG VON PUTZ

NEUES GELÄNDER IN SELBSTHILFE

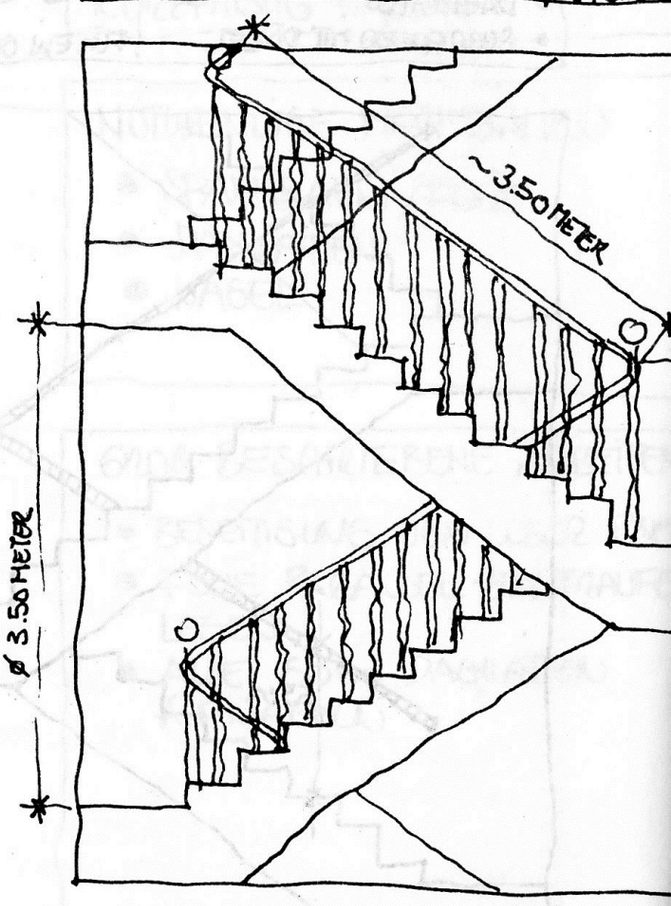
NOTWENDIGE MATERIALIEN	
• SCHRAUBEN • DACHLATTEN 2⁵/5 • KANTHOLZ 8/8	**90** DM FÜR EIN GESCHOSS



VORTEIL:	NACHTEIL:
• VORFERTIGUNG IM HOF MÖGLICH	• 8 GENAUES ARBEITEN IST NOTWENDIG ALS MEHR ZEITAUFWAND

NEUES GELÄNDER HERSTELLEN LASSEN

WIEDERHERSTELLUNG DER ALTEN GELÄNDER MIT GEDREHTEN GELÄNDER-STÄBEN	**21o**
	FÜR EIN G



DIE KIRCHE SOLLTE AUFGEFORDE
WERDEN, DAS GELÄNDER WIEDER
HERZUSTELLEN, WIE ES EINMA
WAR.

z.b. Rekonstruktion des alten Zustand

LÄNGERFRISTIG WIRD AUF JEDEN
FALL EIN GELÄNDER BENÖTIGT,
DASSDEN BESTIMMUNGEN DER BA
AUFSICHT ENTSPRICHT!

VORTEIL:	NACHTEIL:
• REKONSTRUKTION	• ZU TEUER

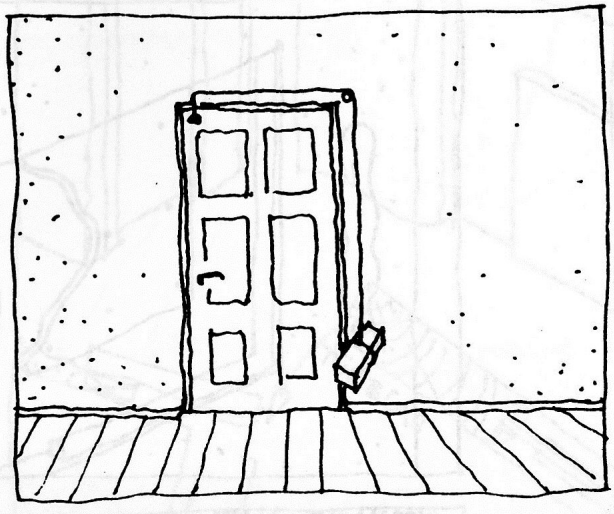
PROVISORIUM

NOTWENDIGE MATERIALIEN

- SCHNUR
- ZIEGELSTEIN
- RINGSCHRAUBEN

GROBE ARBEITSBESCHREIBUNG

- RINGSCHRAUBEN AN DER WAND UND EINE AM TÜRBLATT BEFESTIGEN
- SCHNUR DURCHZIEHEN UND AM TÜRBLATT VERKNOTEN
- ZIEGEL FESTBINDEN



WENN IHR ALLES KAUFT

DOR- UND NACHTEILE

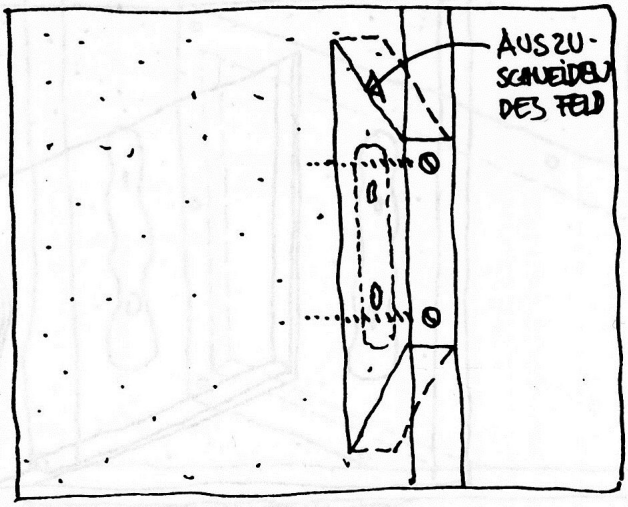
LANGFRISTIG

NOTWENDIGE MATERIALIEN

- MASSIV HOLZ IN STÄRKE DER TÜRRAHMEN
- SCHRAUBEN, LÄNGER ALS EINSETZTEILE BREIT
- EIN SCHLOSS

GROBE ARBEITSBESCHREIBUNG

- AUSGEBROCHENE TEILE AUSSCHNEIDEN
- MASSIVHOLZ EINSETZEN
- FESTSCHRAUBEN



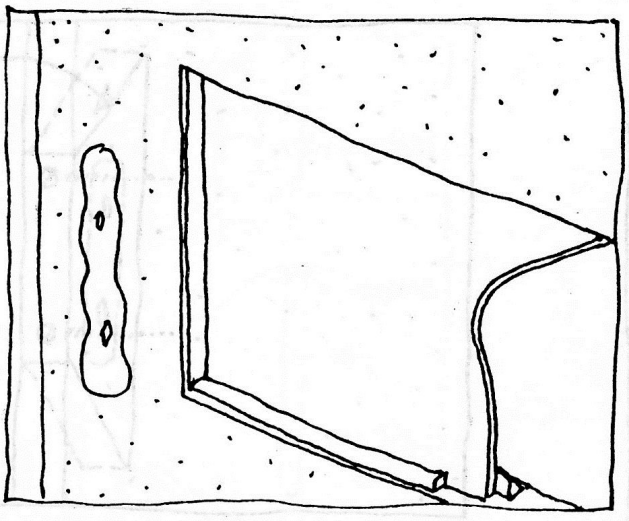
WENN IHR ALLES KAUFT

DOR- UND NACHTEILE

LANGFRISTIG
GUTE AUSFÜHRUNG

NOTWENDIGE MATERIALIEN
- 8 mm SPERRHOLZ (BEI AUSSENTÜREN WASSERFEST VERLEIMT)
- DECKLEISTEN 12 | 18 mm GEHOBELT
- NÄGEL

GROBE ARBEITSBESCHREIBUNG
- AUSGEBROCHENE LEISTEN SAUBER MIT STECHEISEN RAUSSTEMMEN
- ZUGESCHNITTENE SPERRHOLZPLATTE EINSETZEN
- MIT DECKLEISTE BEFESTIGEN (ANNAGELN)



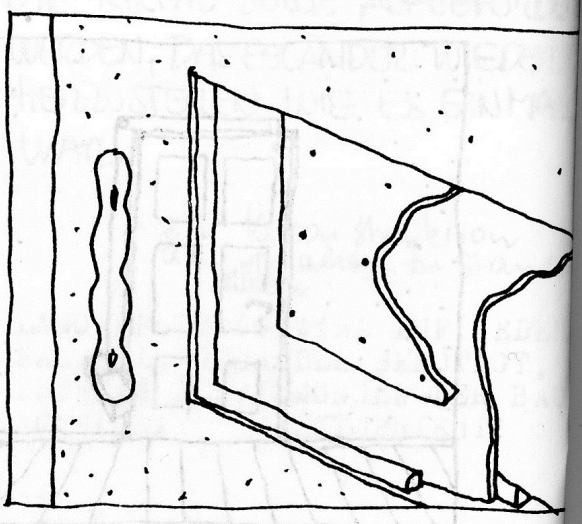
WENN IHR ALLES KAUFT
1 Lfm DECKLEISTE CA. 2,00 DM

VOR- + NACHTEILE
- SPERRHOLZ IST IM HOLZLAGER VORHANDEN (RÜCKWÄNDE VON SCHRÄNKEN)

LANGFRISTIG
REKONSTRUKTION

NOTWENDIGE MATERIALIEN
- 8 mm SPERRHOLZ ODER MASSIV HOLZ
- LEIM
- PROFILLEISTEN
- NÄGEL

GROBE ARBEITSBESCHREIBUNG
- AUSGEBROCHENE LEISTEN SAUBER MIT STECHEISEN RAUSSTEMMEN
- FÜLLUNG UND AUFSETZFÜLLUNG ZUSCHNEIDEN
- AUFSETZFÜLLUNG AUF FÜLLUNG LEIMEN
- PROFILLEISTEN ZUR ECKAUSBILDUNG AUF GEHRUNG SCHNEIDEN
- FÜLLUNG EINSETZEN
- LEISTEN ANNAGELN

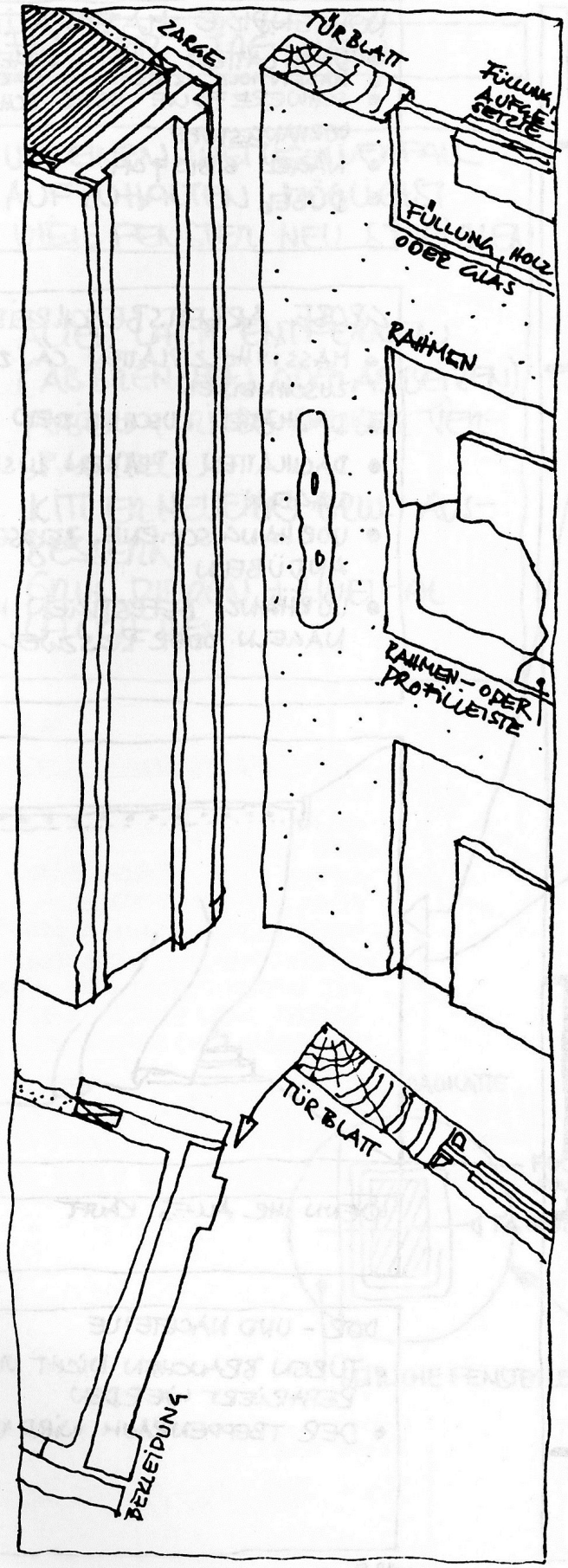


WENN IHR ALLES KAUFT

LEISTEN-BAYER, NEU-KÖLN

VOR- UND NACHTEILE

WOHNUNGSEINGANGSTÜREN



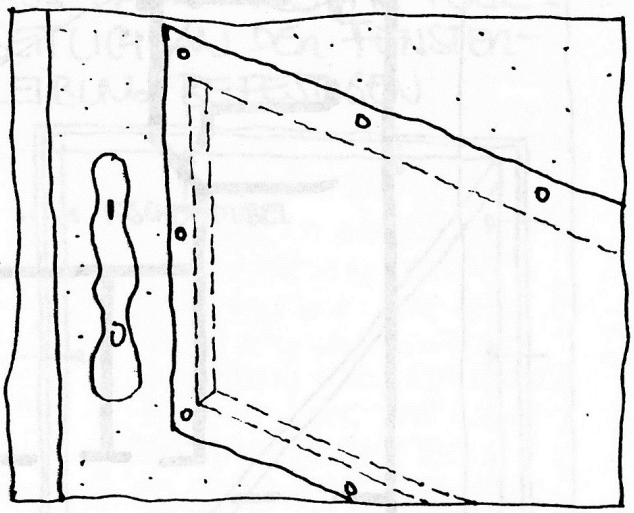
KURZFRISTIG

NOTWENDIGE MATERIALIEN

- PAPPE
- NÄGEL, 30 mm

GROBE ARBEITSBESCHREIBUNG

- ZUSCHNEIDEN DER PAPPE, 3 - 4 CM GRÖSSER WIE TÜRFÜLLUNG
- ANNAGELN

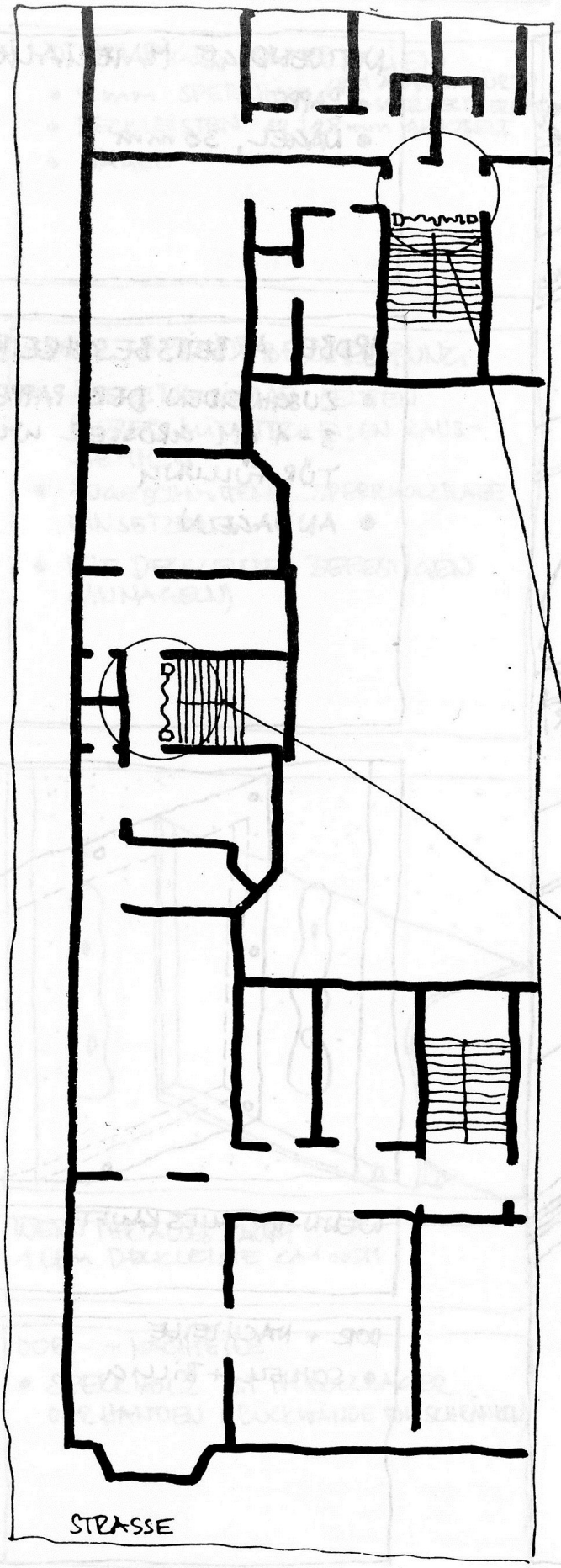


WENN IHR ALLES KAUFT

VOR + NACHTEILE

- SCHNELL + BILLIG

RUNDUM-WOHNEN



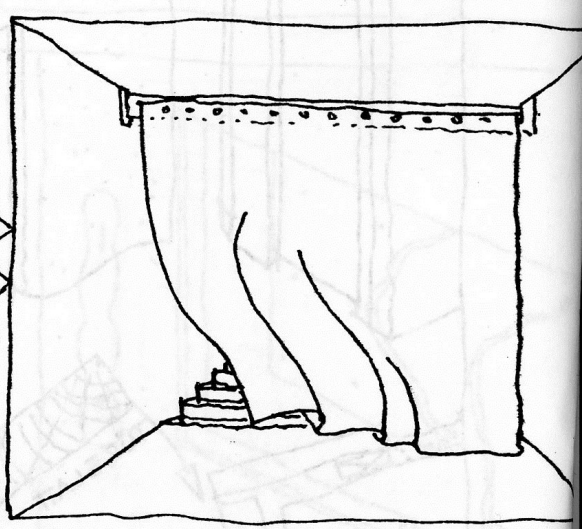
PROFISORISCHER WÄRMEABSCH

NOTWENDIGE MATERIALIEN

- DACHLATTEN 3/5 cm UNGEHOBEL
- MASSIVHOLZ 12 BIS 18 mm STARK
- SCHWERE FOLIE ODER SCHWERE VORHANGSTOFF
- NÄGEL 6 BIS 7 CM
- DÜBEL " "

GROBE ARBEITSBESCHREIBUNG

- MASSIVHOLZPLATTEN CA 20/20 ZUSCHNEIDEN
- DACHLATTEN ZUSCHNEIDEN
- DACHLATTEN + PLATTEN ZUSAMMEN NAGELN
- VORHANGSCHIENE BEIDSEITIG ANDÜBELN
- VORHANG BEFESTIGEN MIT NÄGELN ODER REISZWECKEN



WENN IHR ALLES KAUFT

VOR- UND NACHTEILE

- TÜREN BRAUCHEN NICHT UNBEDIN REPARIERT WERDEN
- DER TREPPENRAUM WIRD WOHNLIC

HP 81

FENSTER

WINTERSICHERUNG

FENSTER STREICHEN

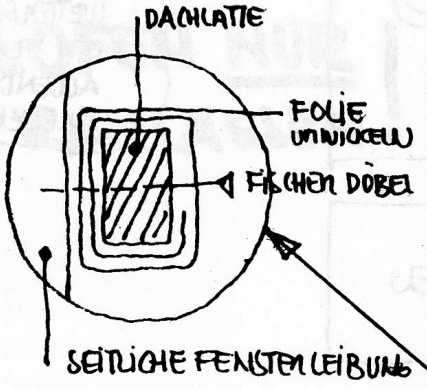
UM EINEN WEITEREN VERFALL AUFZUHALTEN, MÖGLICHST VIELE FENSTER NEU STREICHEN

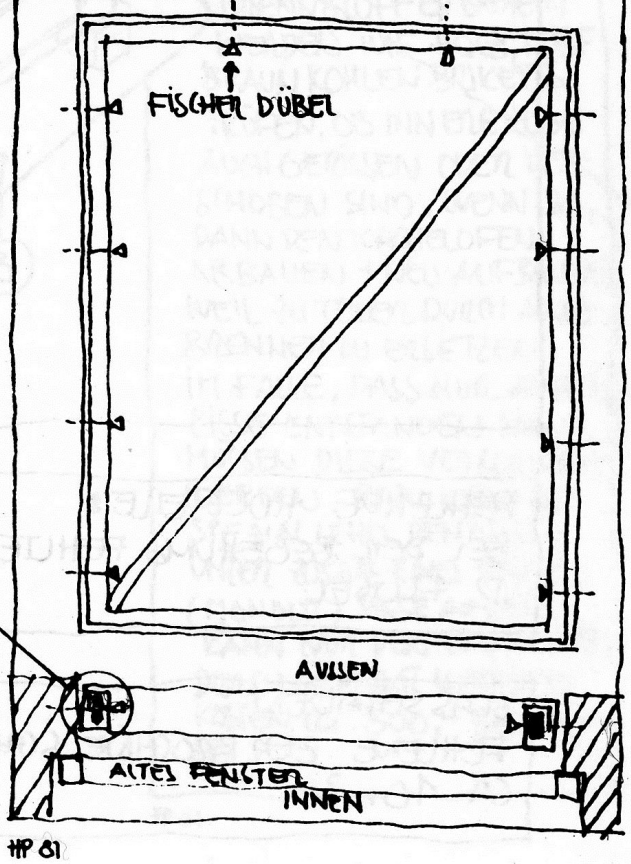
ALTEN LACK ENTFERNEN (ABBRENNEN ODER ABBEIZEN)
FUGEN + RISSE SAUBER VERSPACHTELN
KITT ERNEUERN BZW. AUSBESSERN
GRUNDIEREN + ZWEIMAL LACKIEREN.

ÖFFNUNGEN SCHLIESSEN

FEHLENDE FLÜGEL MIT FOLIE + DÜNNEN LATTEN SCHLIESSEN (ANSCHRAUBEN SCHONT DAS FENSTERHOLZ).
FEHLENDE SCHEIBEN EBENFALLS MIT FOLIE SCHLIESSEN (WIE VOR)

WENN BEIDE FENSTERFLÜGEL FEHLEN ODER BEI UNBEWOHNTEN RÄUMEN, ZUR SICHERUNG DES HOLZFENSTERS EINEN UMLAUFENDEN HOLZRAHMEN AUS DACHLATTEN MIT FOLIE SEITLICH AN DER FENSTERLEIBUNG BEFESTIGEN





HP 81

FENSTER

DER GRÖSSTE TEIL DER FENSTER IST NOCH IN GUTEN ZUSTAND

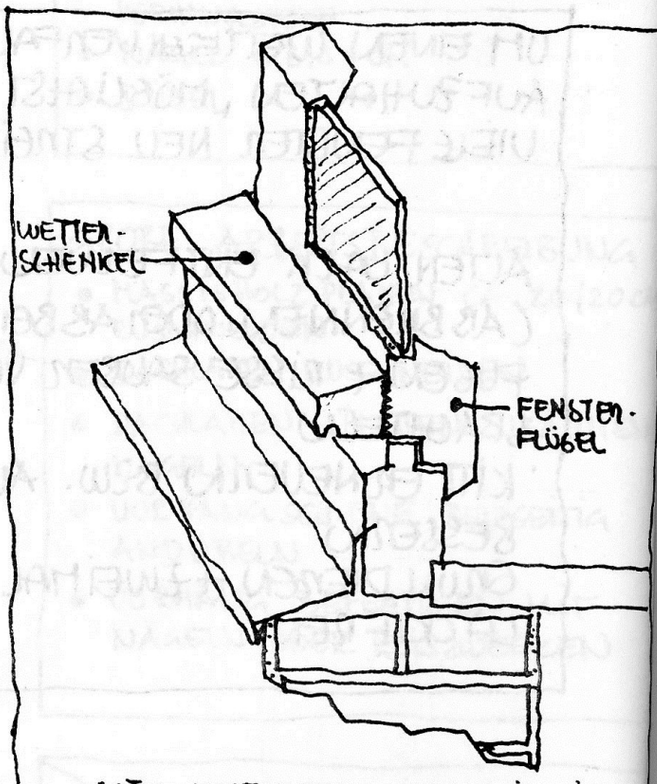
SCHÄDEN

HOLZSCHÄDEN:
EINIGE FENSTER SIND IN SEHR SCHLECHTEN ZUSTAND (HOLZ MORSCH, VERZOGEN) + ZWAR MEIST DIE EINFACHFENSTER IN DEN KÜCHEN, DIE EINER FEUCHTIGKEITSEIN-WIRKUNG VON INNEN + AUSSEN AUSGESETZT WAREN. AN EINIGEN FENSTERN SIND DIE WETTER-SCHENKEL ZU

FEHLENDE HOLZTEILE:
BEI DER BEGEHUNG FEHLTEN 12 FLÜGEL

GLASSCHÄDEN:
FEHLENE ZERBROCHENE SCHEIBEN CA 10m2

MASSNAHMEN



ALTE WETTERSCHENKEL VORSICHTIG LÖSEN
VORHANDENE HOLZREISTE + FARBE ENTFERNEN
WETTER ZUSCHNEIDEN NACH VORLAGE ALTER WETTERSCHENKEL
VERBINDUNGSFLÄCHE ZWISCHEN WETTERSCHENKEL + FENSTERFLÜGEL MIT WASSERFESTEM LEIM (PONAL) BESTREICHEN + MIT LANGEN HOLZ-SCHRAUBEN AN SCHRAUBEN

WETTERSCHENKEL KANN MANN/FRAU FERTIG KAUFEN BEI:
ALLENDORF KOPERNICKER STRASSE KREUZBERG

PREIS FÜR GLAS:
30,- BIS 40,- DM PRO QM

HP 81

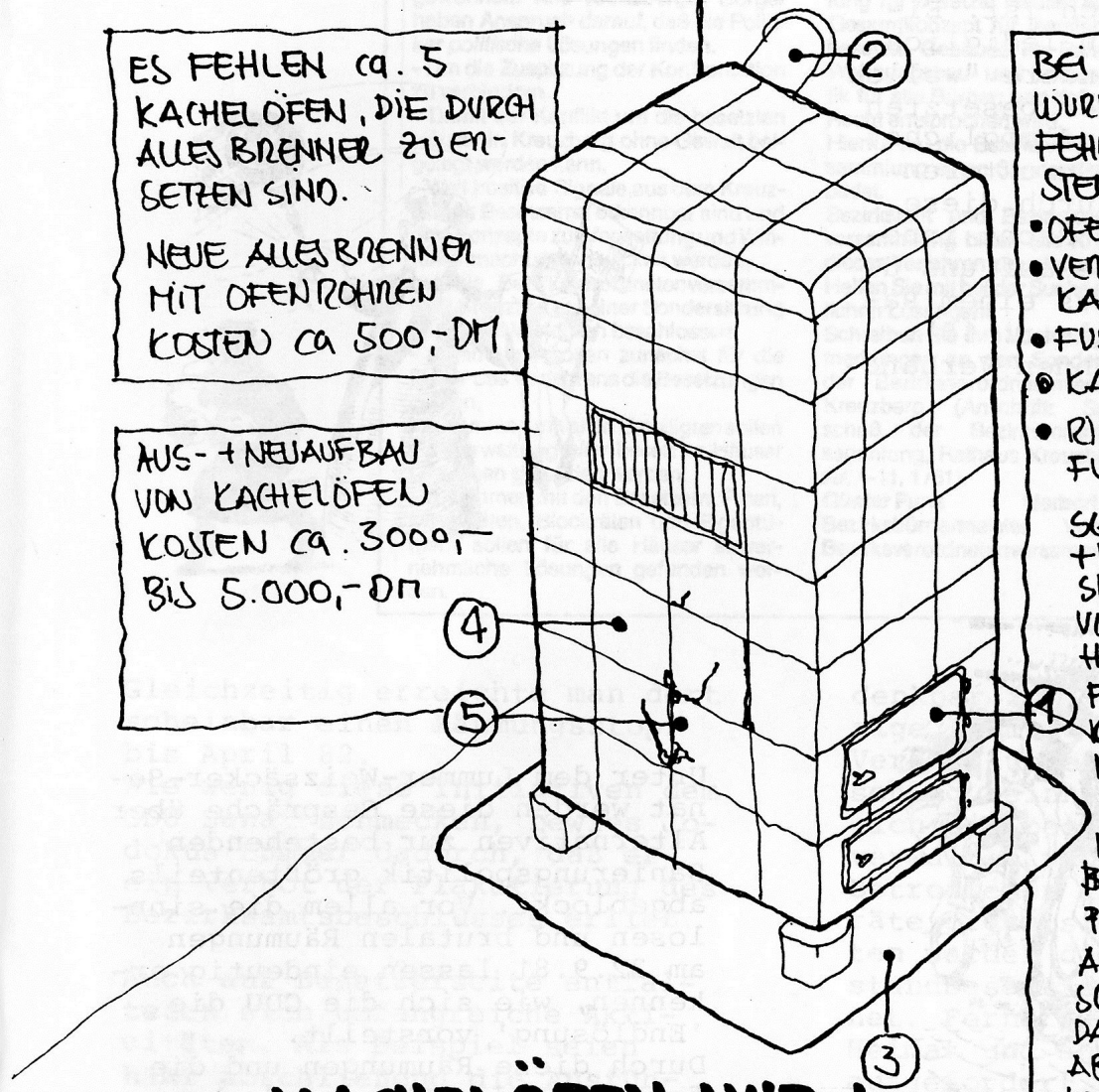
HEIZMÖGLICHKEITEN

FEHLENDE KACHLÖFEN

ES FEHLEN CA. 5 KACHELÖFEN, DIE DURCH ALLESBRENNER ZU ERSETZEN SIND.

NEUE ALLESBRENNER MIT OFENROHREN KOSTEN CA 500,- DM

AUS- + NEUAUFBAU VON KACHELÖFEN KOSTEN CA. 3000,- BIS 5.000,- DM



AN KACHELÖFEN NUR FACHLEUTE RANLASSEN!

KACHELÖFEN

BEI UNSERER BEGEHUNG WURDEN AN CA. 10 ÖFEN FEHLENDE TEILE FESTGESTELLT:

- OFENKLAPPEN ①
- VERBINDUNGSROHR ZM KAMIN ②
- FUSSBODENBLECH ③
- KACHELN ④
- RISSE IN DEN KACHEL + FUGEN ⑤

SCHADSTELLEN AN FUGEN + KACHELN (CA. 6 ÖFEN) SIND MEIST URSACHEN VON EXPLOSIONEN; HERVORGERUFEN DURCH FALSCHES HEIZEN.

KACHELOFEN DÜRFEN NUR MIT LANGFLAMMIGEN BRENNSTOFFEN BEHEIZT WERDEN WIE HOLZ, TORF BRAUNKOHLEN BRIKETTS.

PRÜFEN, OB INNENZÜGE AUCH GERISSEN ODER VERSCHOBEN SIND. WENN JA, DANN DEN KACHELOFEN ABBAUEN + NEU AUFBAUEN, WEIL ZU TEUER DURCH ALLESBRENNER ZU ERSETZEN.

IM FALLE, DASS NUR AUSSENRISSE ENTSTANDEN SIND, MÜSSEN DIESE VERSCHMIERT WERDEN. DAZU WIRD EIN SPEZIALLEHM BENÖTIGT - UNTER ZUSATZ EINES HÄRTERS (MONOLIT) DIESE ARBEIT KANN NUR VON FACHLEUTEN DURCHGEFÜHRT WERDEN KOSTEN CA. 500,- BIS 600,- DM.

HP 81

Legalize it

Die Lösung des Problems der generellen Legalisierung von Instandbesetzungen scheint ferner denn je, weil nicht einmal Lösungen für die zur Zeit besetzten Häuser in Sicht sind.
Das immer schwebende Damoklesschwert der Räumungen verhindert nahezu alle Verhandlungsgespräche, wobei das Ziel solcher Gespräche auf Seiten der Besetzer sehr unterschiedlich ist. Einige Häuser streben lediglich Mietverträge an, andere "wollen keine Verwaltung der besetzten Häuser von außen und möglichst wenige rechtliche Strukturen übernehmen, weil durch diese Strukturen die dem Recht innewohnende Hierarchie auf uns übertragen wird" (aus einem Papier der Blumenthalstr. 15). Wiederum andere lehnen Verhandlungen rundweg ab.

Don Quizoff und Sancho Kompromisso

Unter dem Vogel-Brunner-Senat waren noch die verschiedensten Kreise bemüht, einen Ausweg aus der gescheiterten Sanierungspraxis zu finden und eine Lösung für die besetzten Häuser herbeizuführen. In dieser Phase wurden die Ideen des Trägermodells und des Treuhandmodells geboren, wobei vor allem der Vorschlag der "bewohnerkontrollierten, erhaltenden Stadterneuerung" der Bürgerinitiative SO36 hervorgehoben werden sollte, weil dabei die Sanierungspraxis von den Betroffenen weitestgehend selbst bestimmt wird.

Unter dem Lummer-Weizsäcker-Senat werden diese Gespräche über Alternativen zur bestehenden Sanierungspolitik größtenteils abgeblockt. Vor allem die sinnlosen und brutalen Räumungen am 22.9.81 lassen eindeutig erkennen, wie sich die CDU die 'Endlösung' vorstellt.
Durch diese Räumungen und die fortwährenden Räumungsdrohungen werden Verhandlungen unmöglich gemacht, denn wer den Begriff Verhandlungsangebote im Munde führt, gleichzeitig aber räumt, ist unglaubwürdig und darf sich nicht wundern, daß es zu keinen Gesprächen kommt und die Konflikte andernorts ausgetragen werden. Um diesen, von staatlicher Seite inszenierten Gewaltkreislauf zu durchbrechen, führten im Bezirk Kreuzberg die AL und die SPD folgenden Bezirksamtsbeschluß herbei:

BERLIN

Bezirksamt Kreuzberg von Berlin

Liebe MitbürgerInnen und Mitbürger,

Hausbesetzungen haben auch in Kreuzberg auf Fehlentwicklungen bei der Stadtsanierung aufmerksam gemacht. Der Leerstand von dringend benötigten Wohnungen muß beseitigt werden. In der Stadterneuerung und Modernisierung müssen stärker als bisher die Interessen der Kreuzberger Mieter berücksichtigt werden.
Mit polizeilichen Räumungen ist nichts gewonnen. Alle Kreuzberger Bürger haben Anspruch darauf, daß die Politiker *politische* Lösungen finden.
- Um die Zuspitzung der Konfrontation zu verhindern,
- Damit der Konflikt um die besetzten Häuser in Kreuzberg ohne Gewalt beigelegt werden kann,
- Weil positive Signale aus dem Kreuzberger Besetzerrat erkennbar sind und dort Konzepte zur Verwaltung und Winterfestmachung entwickelt werden,

hat die Bezirksverordnetenversammlung Kreuzbrg auf einer Sondersitzung folgendes Verfahren beschlossen:
- Eigentümer sollen zunächst für die Dauer des Verfahrens die Besetzungen dulden,
- Zusammen mit allen Beteiligten sollen die Verwaltung *aller* besetzter Häuser Lösungen gefunden werden.
- Zusammen mit den Besetzern, Paten, Mieterräten, Blockräten und Eigentümern sollen für alle Häuser einvernehmliche Lösungen gefunden werden.
- Alle Lösungskonzepte für die Erneuerung der Quartiere mit besetzten Häusern sollen mit der Kreuzberger Bevölkerung erörtert werden.
- Der Senat soll auf Räumungen verzichten.

In Kreuzberg soll nicht nur geredet werden.
Die Kreuzbrger Bezirksverordnetenversammlung will keine Sonderregelung für besetzte Häuser sondern ein Gesamtkonzept für leerstehende und besetzte Gebäude im Rahmen einer Wohnungsbau- und Erneuerungspolitik für alle Bürger; und daß geltendem Recht entsprochen wird.
Hierfür hat die Bezirksverordnetenversammlung einen Sonderausschuß gebildet.
Bezirksamt und Bezirksverordnetenversammlung bitten alle Kreuzberger, dieses Verfahren zu unterstützen.
Helfen Sie mit bei der Suche nach friedlichen Lösungen!
Schreiben Sie Ihre Vorschläge und Anmerkungen an den Sonderausschuß der Bezirksverordnetenversammlung Kreuzberg (Anschrift: Sonderausschuß der Bezirksverordnetenversammlung, Rathaus Kreuzberg, Yorkstr. 4-11, 1/61).

Günter Funk Bezirksbürgermeister — **Norbert Michalski** Vorsteher der Bezirksverordnetenversammlung

Gleichzeitig erreichte man dort scheinbar einen Räumungsstop bis April 82.
Wie wenig diese Initiativen dem CDU Senat schmecken, bewies Jodokus Lummer dadurch, daß er ein Verbot der Plakatierung des Bezirksamtsbeschlusses erließ.

Auch auf Besetzerseite entfalteten sich umfangreiche Aktivitäten. Als Beispiel seien hier abschließend die Ausführungen der Villa Gegenpohl (Pohlstr. 61) zum Beschluß des Schöneberger Besetzerrates dokumentiert:
Wir Schöneberger Instandbesetzer haben uns in den letzten Wochen zusammengesetzt und diskutiert, wie wir unsere Häuser mittel- und langfristig sichern können. Daraus ist ein Verhandlungsvorschlag des Besetzerrates an Wohnungsbaugesellschaften und Senat entstanden.
Dieser Vorschlag geht davon aus, daß eine Lösung nur für alle besetzten Häuser in Schöneberg denkbar ist. Auch nur eine einzige Räumung schließt solche Verhandlungen aus. Der Vorschlag beinhaltet weiter, daß sich die besetzten Häuser selbst verwalten und sich mit allen Betroffenen im Block über Blockräte organisieren. Diesen Räten werden die jeweiligen instandbesetzten Häuser übereignet. Ferner werden die Neue Heimat und andere Eigentümer aufgefordert, ihre Konzepte vorzustellen, damit endlich in Alternativen über die weitere Verwendung der Häuser geredet werden kann.
Bei diesen Verhandlungen kann die Diskussion über die inhaftierten Instandbesetzer und Unterstützer sowie über die Rücknahme der Strafanträge nicht ausgespart werden, weil "Dialog" und Kriminalisierung Bestandteile einer Politik sind.

Soweit der Vorschlag der "nicht dialogbereiten" Instandbesetzer. Die bisherige Weigerung des

Senats über diesen Verhandlungsvorschlag zu diskutieren, macht erneut deutlich, daß der CDU-Senat der nicht dialogbereitere Teil ist. Wir wollen keinen Bürgerkrieg, sondern friedliche Lösungen. Nicht zuletzt deshalb ist es wichtig über alle Häuser zu verhandeln und nicht einige zu legalisieren, um dann um so besser auf die anderen einprügeln zu können! Warum geht also dieser Senat nicht auf den Verhandlungsvorschlag ein? Warum unternimmt er nichts gegen den Leerstand von hunderten nicht instandbesetzten Häusern, sondern geht massiv gegen die 150 instandbesetzten vor? Warum unterstützt der Senat nicht die Instandbesetzung als eine erheblich billigere Möglichkeit der Erhaltung und Schaffung von Wohnraum, sondern die weit mehr Steuergelder verschlingende Wohnraumvernichtung durch die Wohnungsbaugesellschaften? Offensichtlich ist für den Senat die Instandbesetzung das Problem und nicht Wohnungsleerstand und Wohnraumvernichtung. Ihm liegt der Rechtsfrieden im Sinne des Friedens mit den Geldsäcken offenbar mehr am Herzen als ein auf mehr sozialer Gerechtigkeit gegründeter Frieden. In einer solchen Politik sehen wir den Skandal!!!

"Da die bisherigen Verlautbarungen des Senats keinen konkreten Ansatz zu einer tatsächlichen politischen Lösung bieten, fordert der Besetzerrat Schöneberg ihn zu Verhandlungen über folgende Gesamtlösung auf:

1. Eine Gesamtlösung muß sämtliche 29 in Schöneberg besetzten und teilbesetzten Häuser umfassen. Jede weitere Räumung macht eine Gesamtlösung unmöglich.

2. Wir leben und arbeiten in unseren Häusern in Selbstverwaltung. Diese autonome Selbstverwaltung der Häuser durch ihre Bewohner muß erhalten bleiben. Zu diesem Zweck schließen sich die Häuser in Blockräten zusammen, in denen sie auch mit allen anderen Betroffenen des Blocks zusammenarbeiten.

3. Häuser sind zum Wohnen da und nicht zum Geldverdienen. Das können die derzeitigen Eigentümer der Häuser offenbar nicht garantieren. Wir wollen nicht neue Privateigentümer werden. Wir streben Eigentumsverhältnisse an, die die autonome Selbstverwaltung sicherstellen; z.B. durch Übereignung an die Blockräte.

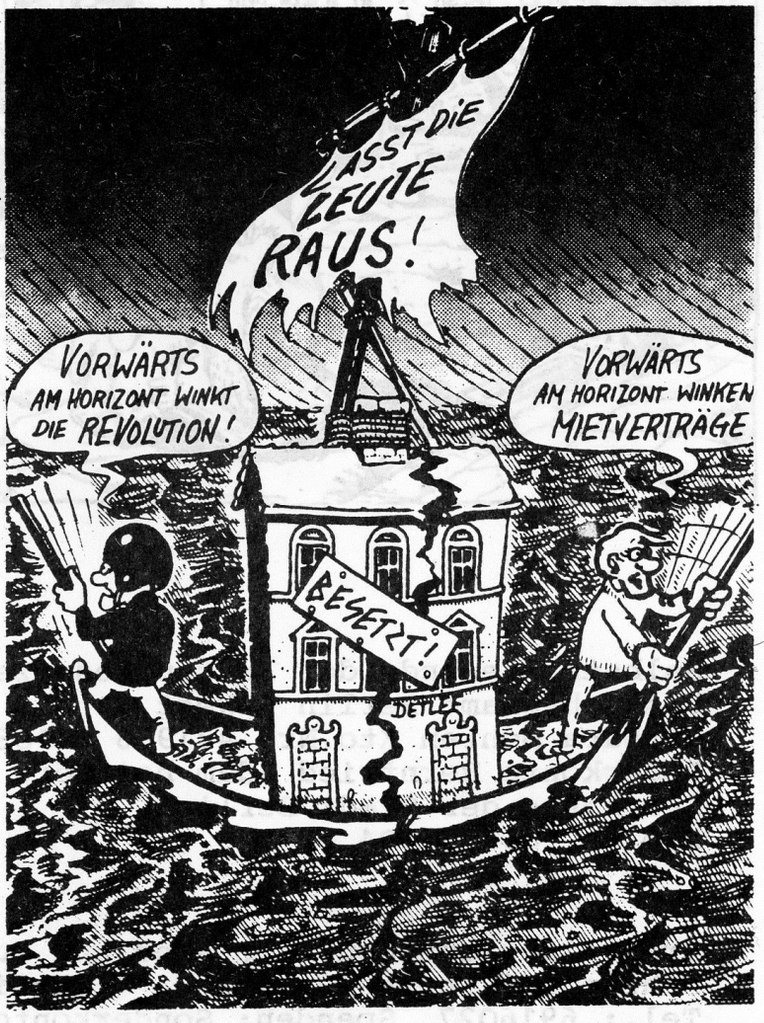
4. Wir fordern die derzeitigen Eigentümer der besetzten und leerstehenden Häuser auf, ihre Konzepte und den aktuellen Stand der Planung, einschließlich ihrer finanziellen Aufwendungen und Interessen, offenzulegen, um in eine öffentliche Diskussion über die unterschiedliche Nutzungskonzepte einzutreten.

5. Dem Senat muß klar sein, daß wir nach wie vor für die Freilassung unserer Gefangenen und die Einstellung weiterer Strafverfolgung kämpfen. Darüber muß auch in den Verhandlungen über eine Gesamtlösung gesprochen werden.

Berlin, 15.11.81, Besetzerrat Schöneberg

Der Frieden in der Stadt wird also nach wie vor durch eine unverändert inhumane Wohnungspolitik und den Polizeiknüppel gefährdet. Die Verfechter einer solchen Politik werfen die ersten Steine und dürfen sich nicht wundern, wenn in einer entsprechenden Weise reagiert wird! Wir Instandbesetzer gefährden nicht den Frieden und nehmen anderen Leuten auch nicht die Wohnungen weg. Im Gegenteil! Wir leisten einen Beitrag für einen sozial gerechten Frieden. Wir erhalten und schaffen Wohnraum auch für andere, indem wir das Problem an die Öffentlichkeit gebracht haben.

Senat und Wohnungsbaugesellschaften sind jetzt gefordert einen Beitrag zum Stadtfrieden zu leisten. Das bedeutet z.B., daß die Neue Heimat für ihre Häuser in Schöneberg erklärt, sich dem Räumungsstop der Kreuzberger Wohnungsbaugesellschaften anzuschließen, um die Möglichkeiten für eine friedliche Lösung zu erhalten. Wir fordern den Senat auf, einen generellen Räumungsstop auszuprechen und sich dann mit einer Gesamtkonzeption für alle leerstehenden und instandbesetzten Häuser der Diskussion mit den Instandbesetzern zu stellen.



Selbsthilfefonds der Instandbesetzer:
Postscheckamt Berlin - West
Barbara Mohren Kto.Nr. 421976 - 106 oder
Soderkonto Bernfried Adam bei der
Sparkasse der Stadt Berlin
Kto.Nr. 067007404

Ermittlungsausschuß c/o Hand und Fuß,
Mehringhof Gneisenaustr. 2, 1 Berlin 61,
Tel.: 6916027 Spenden: Sonderkonto
Birgit Kargel 20610 - 106 Postscheckamt
Berlin - West

LIEBER INSTAND-
DESETZEN ALS
KAPUTBESITZEN
OFFRESTE
Änderungs-